

## REPORTE ANUAL 2015



### FACILEASING, S.A. DE C.V.

**CLAVE DE COTIZACIÓN:** FACILSA

**DOMICILIO:** Avenida Paseo de la Reforma No. 510, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F.

#### ESPECIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS EN CIRCULACIÓN:

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$ 550'000,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N. ), AL AMPARO DEL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FACILEASING POR UN MONTO DE HASTA POR \$ 10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

<b>Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
<b>Clave de pizarra:</b>	FACILSA 013-2
<b>Número de Emisión al amparo del Programa:</b>	Cuarta
<b>Número de certificados bursátiles emitidos:</b>	5,500,000 certificados bursátiles
<b>Valor nominal:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.)
<b>Fecha de emisión:</b>	08 de marzo de 2013
<b>Fecha de vencimiento:</b>	28 de febrero de 2020
<b>Intereses :</b>	Tasa Fija
<b>Calculo Intereses :</b>	se calculará mediante una tasa de interés bruto anual de 6.45% (seis punto cuarenta y cinco) puntos porcentuales.
<b>Periodicidad en el pago de Intereses :</b>	182 días

**Lugar y Forma de pago de intereses y principal:** Oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255- 3er. piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, quién, a su vez, realizará una transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes.

**Calificación otorgada y significado :** Fitch México, S.A. de C.V. "AAA(mex)", la cual significa: La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país  
HR Ratings de México, S.A. de C.V. "HR AAA", la cual significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda y mantiene el mínimo riesgo crediticio

**Representante Común :** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

**Depositario :** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$ 1'000, 000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N. ), AL AMPARO DEL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FACILEASING POR UN MONTO DE HASTA POR \$ 10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**Valor:** Certificados Bursátiles de Largo Plazo

**Clave de pizarra:** FACILSA 014

**Número de Emisión al amparo del Programa:** Quinta

**Número de certificados bursátiles emitidos:** 10,000,000 certificados bursátiles

**Valor nominal:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.)

**Fecha de emisión:** 12 de junio de 2014

**Fecha de vencimiento:** 08 de junio de 2017

**Intereses :** Tasa Variable

**Calculo Intereses :** se calculará mediante la adición de 0.39 (cero punto treinta y nueve) puntos porcentuales a la TIIE o la tasa que la sustituya

**Periodicidad en el pago de Intereses :** 28 días

**Lugar y Forma de pago de intereses y principal:** Oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255- 3er. piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, quién, a su vez, realizará una transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes.

**Calificación otorgada y significado :** Fitch México, S.A. de C.V. "AAA(mex)", la cual significa: La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país  
HR Ratings de México, S.A. de C.V. "HR AAA", la cual significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda y mantiene el mínimo riesgo crediticio

**Representante Común :** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

**Depositario :** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$ 2'000, 000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N. ), AL AMPARO DEL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FACILEASING POR UN MONTO DE HASTA POR \$ 10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**Valor:** Certificados Bursátiles de Largo Plazo

**Clave de pizarra:** FACILSA 014-2

**Número de Emisión al amparo del Programa:** Sexta

**Número de certificados bursátiles emitidos:** 20,000,000 certificados bursátiles

**Valor nominal:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.)

**Fecha de emisión:** 02 de octubre de 2014

**Fecha de vencimiento:** 23 de noviembre de 2017

**Intereses :** Tasa Variable

**Calculo Intereses :** se calculará mediante la adición de 0.35 (cero punto treinta y cinco) puntos porcentuales a la TIIE o la tasa que la sustituya

**Periodicidad en el pago de Intereses :** 28 días

**Lugar y Forma de pago de intereses y principal:** Oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255- 3er. piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, quién, a su vez, realizará una transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes.

**Calificación otorgada y significado :** Fitch México, S.A. de C.V. "AAA(mex)", la cual significa: La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país  
HR Ratings de México, S.A. de C.V. "HR AAA", la cual significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda y mantiene el mínimo riesgo crediticio

**Representante Común :** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

**Depositario :** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$ 2'000, 000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), AL AMPARO DEL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FACILEASING POR UN MONTO DE HASTA POR \$ 10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**Valor:** Certificados Bursátiles de Largo Plazo

**Clave de pizarra:** FACILSA 15

**Número de Emisión al amparo del Programa:** Séptima

**Número de certificados bursátiles emitidos:** 20,000,000 certificados bursátiles

**Valor nominal:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.)

**Fecha de emisión:** 23 de abril de 2015

**Fecha de vencimiento:** 19 de abril de 2018

**Intereses :** Tasa Variable

**Calculo Intereses :** se calculará mediante la adición de 0.35 (cero punto treinta y cinco) puntos porcentuales a la TIIE o la tasa que la sustituya

**Periodicidad en el pago de Intereses :** 28 días

<b>Lugar y Forma de pago de intereses y principal:</b>	Oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255 3er. piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, quién, a su vez, realizará una transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes.
<b>Calificación otorgada y significado :</b>	Fitch México, S.A. de C.V. "AAA(mex)", la cual significa: La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a aquellas empresas con la mejor calidad crediticia para el cumplimiento oportuno de sus compromisos financieros respecto de otras del país HR Ratings de México, S.A. de C.V. "HR AAA", la cual significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda y mantiene el mínimo riesgo crediticio
<b>Representante Común :</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
<b>Depositario :</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Los valores de la Emisora se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

# Contenido

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>1</b>
A. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	1
B. RESUMEN EJECUTIVO	3
C. FACTORES DE RIESGO	6
D. OTROS VALORES	18
E. DESTINO DE LOS FONDOS	19
F. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	19
<b>II. LA EMISORA</b>	<b>20</b>
A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA	20
B. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	24
i) Actividad Principal	24
ii) Canales de Distribución	28
v) Principales Clientes	30
vi) Legislación Aplicable y Situación Tributaria	30
vii) Recursos Humanos	32
viii) Desempeño Ambiental	32
ix) Información del Mercado	33
x) Estructura Corporativa	33
x) Descripción de sus Principales Activos	33
xii) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	35
xiii) Acciones representativas del capital	35
ix) Dividendos	39
<b>III. INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	<b>40</b>
A. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	40
B. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DEL NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN	42
C. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES	43
D. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA	44
E. ESTIMACIÓN, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS	61
<b>IV. ADMINISTRACIÓN</b>	<b>62</b>
A. AUDITORES EXTERNOS	62
B. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS	62
C. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS	63
D. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS	67
<b>V. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>68</b>
<b>VI. ANEXOS</b>	<b>69</b>

**Los anexos incluidos en este Reporte Anual forman parte integral del mismo.**

## I. INFORMACIÓN GENERAL.

### A. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

Las palabras escritas con inicial mayúscula en el presente Reporte Anual tendrán los significados que se les atribuyen en el presente apartado, los cuales serán igualmente aplicados al singular y al plural de dichos términos:

<i>"BMV" o "Bolsa"</i>	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<i>"Contrato de Compraventa"</i>	Significa el Contrato de Compraventa del 100% de las acciones de la Sociedad de fecha 1 de julio de 2011, celebrado entre Grupo Aranjuez, S.A. de C.V. y Rafael López de Silanes y Pérez como vendedores y Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (antes Apoyo Mercantil, S.A. de C.V.) y BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V. como compradores.
<i>"CNBV"</i>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<i>"Día Hábil"</i>	Significan cualquier día excepto sábados y domingos, en el que las instituciones de banca múltiple en la ciudad de México, Distrito Federal, México, lleven a cabo sus operaciones y no estén autorizadas u obligadas a cerrar.
<i>"Disposiciones"</i>	Significan las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean reformadas de tiempo en tiempo.
<i>"Emisión" o "Emisiones"</i>	Significa cualquier emisión o emisiones de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve o ha llevado a cabo.
<i>"Emisora", el "Emisor", "Facileasing" o la "Compañía"</i>	Significa Facileasing, S.A. de C.V.
<i>"Estados Financieros Auditados"</i>	Significa los estados financieros de la Compañía dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015.
<i>"Facileasing Equipment" o "Apoyo Mercantil"</i>	Significa Facileasing Equipment, S.A. de C.V., antes Apoyo Mercantil, S.A. de C.V. integrante de Grupo BBVA y principal tenedora de Facileasing, S.A. de C.V.
<i>"Grupo BBVA"</i>	Significan las empresas vinculadas a BBV América, S.L.

"BBVA Bancomer"	Significa BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer
Indeval	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"México"	Significan los Estados Unidos Mexicanos.
"NIF"	Normas de Información Financiera Mexicanas.
"NIIF"	Normas Internacionales de Información Financiera
"Pesos", "\$" o "M.N."	Significa la moneda de curso legal en México.
"pb"	Significa Punto Base (centésima de un punto porcentual).
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"Reporte Anual"	Significa el presente reporte anual.
"SEDI"	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la BMV denominado "EMISNET" (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores).
"Tenedores"	Significa los tenedores legítimos de los Certificados Bursátiles.
"TIIE"	Significa Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
"UDIs"	Significa la unidad de inversión cuyo valor se publique periódicamente por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier índice que la sustituya.

Las declaraciones en este Reporte Anual sobre las expectativas, intenciones, planes y consideraciones de Facileasing y su administración, sobre sus operaciones futuras, planes de expansión y la satisfacción de los mismos, son declaraciones que dependen de ciertos sucesos, riesgos e incertidumbres que se encuentran fuera del control de la Emisora. Los resultados y avances reales pueden diferir de manera importante de los expresados o referidos por dichas declaraciones debido a varios factores, incluyendo los mencionados en el contexto de las mismas o en el inciso C. "Factores de Riesgo".

## **B. RESUMEN EJECUTIVO.**

A continuación se incluye un resumen de la información contenida en este Reporte Anual. Se recomienda a los inversionistas leer cuidadosamente el presente Reporte Anual así como los documentos de cada Emisión antes de decidir invertir en los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se presentan una serie de "Factores de Riesgo", mismos que deberán ser leídos de manera minuciosa por los futuros inversionistas para que estén conscientes de los posibles eventos, tanto a nivel país, como en el ámbito del Emisor, que pudieran afectar el desempeño y la rentabilidad del patrimonio de Facileasing, así como el riesgo de cada Emisión.

### *Historia de la Emisora*

Facileasing, S.A. de C.V. se constituyó bajo la denominación "Arrendadora Silanes, S.A. de C.V." mediante la escritura pública número 25,773 de fecha 31 de octubre de 1988 otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 117,368.

La denominación de la Emisora, fue cambiada a Facileasing, S.A. de C.V. mediante la reforma a los estatutos sociales según consta en la escritura pública No. 65,842 de fecha 17 de enero de 1991, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Boja, Notario Público número 129 del Distrito Federal. Dicha reforma surtió efectos a partir del 1 de abril de 1991 e inscrita en el folio mercantil bajo el número 117,368.

El 1 de julio de 2011, se concretó la venta de la totalidad de las acciones de Facileasing mediante la celebración del Contrato de Compraventa del 100% de las acciones de la Sociedad celebrado entre Grupo Aranjuez, S.A. de C.V. y Rafael López de Silanes y Pérez como vendedores; y Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (antes Apoyo Mercantil) (48'734,999 acciones) y BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V. (1 acción) como compradores.

Derivado de lo anterior, Facileasing se vinculó al grupo de empresas de Grupo BBVA originando la consolidación de una oferta integral de soluciones de arrendamiento al darse la unión de un especialista financiero con un especialista en la administración y gestión de flotillas de automóviles.

La actividad principal de la Emisora consiste en otorgar a sus clientes arrendamiento puro de vehículos, aeronaves, maquinaria amarilla, tecnología y equipo especializado, así como los servicios requeridos para la óptima administración de los mismos

La Emisora cuenta con un sistema avanzado de tecnología de la información llamado SAP (por sus siglas en inglés) que respalda todas las operaciones, el cual es empleado como herramienta para registrar, recabar, retener, generar o distribuir la información, consiguiendo así hacer eficientes los procesos y la toma de decisión.

## Sinergias con Grupo BBVA

Como parte del fortalecimiento de sus operaciones, la Emisora se incorporó en temas operativos a la estructura de BBVA Bancomer. Esto incluye tanto las áreas de Originación, de Aprobación de Riesgos, de Evaluación de Riesgos Residuales, de Otorgamiento, de Cobranza y por último de Seguimiento. Por lo tanto, debido al formato de operación, Facileasing opera bajo los mismos rigores de aprobación de crédito y normas que rigen a BBVA Bancomer, al mismo tiempo contando con el soporte, la calidad en la cobranza y su avanzada infraestructura tecnológica.

Lo anterior otorga la posibilidad de ofrecer sus productos a precios competitivos a través de la República Mexicana

Actualmente Facileasing cuenta con una amplia oferta de arrendamiento así como la experiencia en la administración de flotillas, por lo que ha desarrollado las siguientes líneas de negocio.

- Flotillas: Uno de los productos que ofrece la empresa es el arrendamiento puro de vehículos y equipo de transporte que en algunos casos incluye un servicio integral durante la vigencia del contrato con el cliente.
- Maquinaria de Construcción (Maquinaria Amarilla): Incluye maquinaria de construcción en Ingeniería Civil como excavadoras, grúas, aplanadoras, etcétera. El arrendamiento de esta línea de negocio le puede permitir al cliente obtener mayores beneficios financieros, fiscales y tecnológicos. Esto debido a que se puede adquirir una eficiencia en la administración de efectivo y la monetización de los activos por medio de operaciones de "Sale & Lease Back". El beneficio financiero es que el riesgo puede quedar fuera del Balance General y fiscalmente se deduce el 100% de la renta. Los beneficios tecnológicos pueden comprender una administración adecuada de la renovación de los bienes, mayor productividad y eficiencia en el control de los costos de mantenimiento.
- Tecnología: Brinda una alternativa para la adquisición de equipo tecnológico dentro del mercado mexicano. Los beneficios del arrendamiento pueden abarcar puntos como las rentas fijas, el arrendamiento de hardware, garantías extendidas, gastos de instalación, capacitaciones, entre otros.
- Equipo Especializado: En este rubro se incluyen todas las estructuras de arrendamiento que no forman parte de cualquiera de las anteriores líneas de negocio. Principalmente son arrendamientos hechos a la medida para equipo u operaciones especializadas, como lo pueden ser el equipamiento en tiendas de autoservicio, equipamiento de plantas industriales, , entre otras más.
- Aeronaves: A partir del 2013, la Emisora incursiono en el mercado de Aeronaves particulares o corporativas que le ha permitido colocar al cierre de Diciembre 2015 un total de 31 unidades (20 unidades en 2014).

## *Situación Financiera*

Los estados financieros terminados el 31 de Diciembre 2015 y 2014 de la Emisora incluidos en este Reporte Anual, están preparados de conformidad con las NIIF. La Emisora estableció como fecha de transición a las NIIF el 1 de enero de 2011.

La información financiera de los principales rubros del Balance General y del Estado de Resultados que se incluye a continuación se deriva de los Estados Financieros Auditados de la Emisora, mismos que fueron auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. por los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2013, 2014 y 2015.

La información financiera seleccionada, debe leerse en conjunto con los Estados Financieros Auditados de la Emisora y está sujeta a lo descrito en los mismos.

	Año que terminó el 31 de Diciembre de		
<b><u>Estado de Resultados</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Ingresos por Arrendamiento	1,440,723	1,287,852	1,042,453
Ingresos por Administración de Flotillas	59,490	118,922	184,793
<b>Utilidad (Pérdida) en Operación</b>	<b>888,903</b>	<b>697,446</b>	<b>443,356</b>
Resultados después del CIF	376,146	240,908	174,343
Resultados antes de impuestos	376,146	240,908	174,343
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>\$259,935</b>	<b>\$146,312</b>	<b>\$115,004</b>

	Año que terminó el 31 de Diciembre de		
<b><u>Balance General</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Activo Circulante	4,642,240	3,508,638	2,457,025
Activo No circulante	10,546,443	9,316,824	6,136,878
Pasivo a Corto Plazo	3,633,914	4,476,860	3,507,015
Pasivo a Largo Plazo	10,231,323	7,267,435	4,161,514
Capital Contable	1,323,445	1,081,167	925,374

La Emisora únicamente tiene colocados instrumentos de deuda.

## **C. FACTORES DE RIESGO.**

A continuación se describen los factores de riesgo que de llegar a materializarse, pudieran afectar significativamente la situación financiera, los resultados de operación y/o el adecuado desempeño de la Emisora. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación en el presente Reporte Anual, no son los únicos que pueden afectar a Facileasing. Podrían existir otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre la Emisora o sobre los Certificados Bursátiles emitidos por ella.

### ***Factores relacionados con la economía y México en general.***

#### **i) Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía de México y como consecuencia, la operación y el negocio de la Compañía.**

La economía mexicana puede verse afectada, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a los sucesos en otros países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas. En el pasado, las crisis económicas en España, Asia, Rusia, Brasil, Argentina, y otros países emergentes afectaron adversamente a la economía mexicana.

Adicionalmente, en los últimos años se ha venido incrementando la correlación de las condiciones económicas en México con las condiciones económicas en Estados Unidos de América.

Por ello, las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana. Tras los ataques a Estados Unidos el 11 de septiembre de 2001, la economía estadounidense presentó una recesión, además de la reciente crisis europea la economía mexicana ha enfrentado de forma satisfactoria, sin sobresaltos mayores en las tasas de interés y tipo de cambio gracias a políticas económicas acertadas. Sin embargo, no puede asegurarse que los sucesos en Estados Unidos y otros países no afecten de forma adversa el negocio, la situación financiera o los resultados de operación de Facileasing.

Adicionalmente, los inversionistas deben considerar que la crisis financiera en Europa y particularmente en España y Grecia pudiera generar algún impacto negativo en la Emisora, en virtud de tratarse de una empresa vinculada a Grupo BBVA. El inversionista deberá considerar la posible disminución de la calidad crediticia de España y las posibles implicaciones que pudieran generarse para Grupo BBVA.

#### **ii) Entorno económico interno.**

Las operaciones de la Emisora se realizan en México, por lo que la operatividad de Facileasing puede verse afectada significativamente por las condiciones generales del país.

En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando la crisis económica del 2004, la crisis económica de 1998 y los resultados de la crisis financiera y la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en el 2008 y 2009.

Cualquier afectación importante y prolongada en los índices de la economía mexicana que den como resultado una mayor disminución de la demanda agregada y una reducción en los niveles de inversión, podría resultar negativa para Facileasing, incrementándose los niveles de morosidad de sus clientes, una disminución en la recuperación de las cuentas por cobrar de los clientes y una menor demanda de activos para arrendamiento puro y de servicios de administración de flotillas prestados por la Emisora; lo cual podría provocar un efecto adverso en las condiciones financieras, en los resultados de operación y en la rentabilidad de Facileasing.

### **iii) Inflación.**

México ha tenido niveles de inflación muy altos, como los que se dieron durante el periodo de gobierno de Miguel de la Madrid Hurtado que llegó a niveles de 159.2% en el año de 1987.

El aumento generalizado del nivel de precios al consumidor, tiene efectos no neutrales en la economía.

Esto significa que se producen efectos no solo en el nivel de precios, sino que también puede y suele afectar variables principalmente: la distribución del ingreso, el nivel de crecimiento, el déficit fiscal, el tipo de cambio, las exportaciones netas y el financiamiento. Facileasing pudiera verse afectado desfavorablemente por los diversos efectos que ocasiona la inflación.

La inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores al 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013 es de 10.19%, 11.62% y 11.36% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en los tres ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los Estados Financieros.

Los porcentajes de inflación determinados a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, por los años que terminaron el 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013 fueron: 2.13%, 4.08% y 3.97%.

Cabe señalar que los ingresos de la Emisora podrían verse afectados por la fluctuación en los niveles de inflación y en consecuencia en las tasas de interés en México. En cierta medida, ha existido una correlación entre la inflación y las tasas de interés en el mercado, en virtud de que las tasas de interés contienen un elemento atribuible a la inflación proyectada.

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como "tasa real", puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el

Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó a finales del 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

Las diferentes crisis derivadas de la economía nacional e internacional, han provocado que el costo del dinero se eleve, afectando directamente la utilidad de la Emisora.

Es importante señalar que el Gobierno Federal ha implementado diversas medidas de control, pero no es posible asegurar que la volatilidad no se presente en el corto, mediano o largo plazo, o que los índices de inflación se incrementen sustancialmente.

#### **iv) Fluctuaciones en Tasas de Interés.**

Facileasing está expuesta a fluctuaciones en las tasas de interés, sin embargo la empresa contrata coberturas de tasa para disminuir este riesgo mismo que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por tanto, la situación financiera y sus resultados de operación.

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como "tasa real", puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

Aunque en los últimos años, las tasas de interés se han presentado en niveles bajos, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó a finales del 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

Las diferentes crisis derivadas de la economía internacional han provocado que el costo del dinero se eleve, afectando directamente la utilidad de la Emisora.

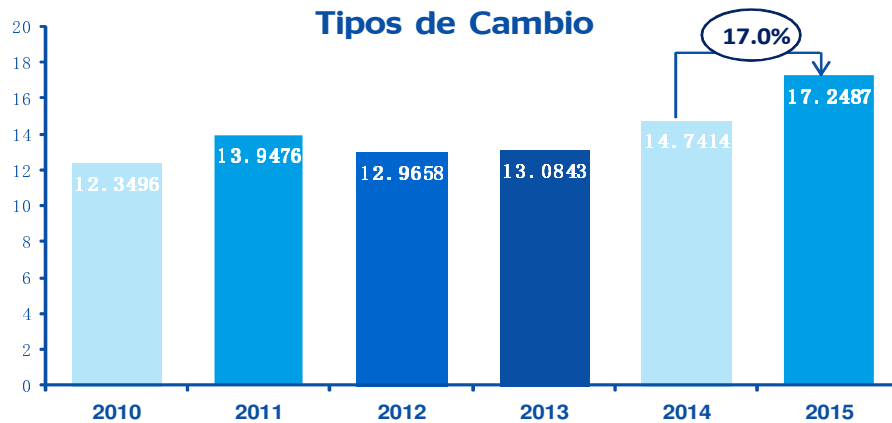
Es importante señalar que el Gobierno Federal ha implementado diversas medidas de control, pero no es posible asegurar que la volatilidad no se presente en el corto, mediano o largo plazo, o que los índices de inflación se incrementen sustancialmente.

Facileasing sigue la política de disminuir este riesgo mediante la contratación de cobertura de tasas de interés, por lo que al 31 de Diciembre de 2015 la empresa no está expuesta a la volatilidad del mercado.

## v) Riesgos por Devaluación.

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operaciones y la posición financiera de la Emisora debido al incremento a las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de la Emisora relacionado con la contratación de créditos bancarios y bursátiles.

Una devaluación importante de nuestra moneda con respecto al Dólar podría afectar a la economía mexicana. Como ha sucedido al cierre del ejercicio 2015, en la que el TC del Dólar aumentó en 17.0% con respecto a 2014, lo cual indica la volatilidad que puede sufrir nuestra economía a pesar de las políticas de control de la inflación implementadas por parte del Banco Central, en la que la emisora no puede garantizar que las autoridades correspondientes persistan o modifiquen la conducción de la política monetaria como lo han efectuado a la fecha.



## vi) Cambios en el Régimen Fiscal.

La Emisora no puede garantizar que el régimen fiscal aplicable a las operaciones de Arrendamiento y a las operaciones de financiamiento como las Emisiones de Certificados Bursátiles permanezca sin modificaciones. De llegar a verificarse estas modificaciones podría afectarse, en el caso de las emisiones, el tratamiento fiscal de los intereses generados por dichos instrumentos, de las operaciones que se realicen con los mismos, de los propios tenedores de certificados, o de la emisora.

## vii) La actividad de arrendamiento puro no está regulada por ninguna autoridad.

La Emisora no está sujeta a una supervisión específica que regule su actividad por lo que sus operaciones no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni la estructura financiera de las mismas. Asimismo, debido a su actividad la Emisora no está sujeta a reportar su información financiera de forma periódica a ninguna autoridad. Sin

perjuicio de lo anterior, Facileasing al ser una emisora de valores debe de cumplir con las obligaciones de divulgación de eventos relevantes, así como con la entrega de información periódica.

### ***Factores relacionados con la Emisora.***

#### **i) Incumplimiento de Pago de sus Clientes.**

Facileasing enfrenta un importante riesgo en sus flujos provenientes de los pagos mensuales de sus clientes, que se acentúa cuando existe un reducido crecimiento en la economía nacional.

En caso de que algún cliente cayera en incumplimiento de pagos de las obligaciones contraídas con la Emisora, se generarían saldos de cartera vencida, provocando posiblemente el inicio de procedimientos legales a fin de exigir el pago de los adeudos (por rentas o servicios de administración de flotillas) o bien, para la recuperación de los activos dados en arrendamiento, así como de la ejecución de garantías.

Durante dicho proceso, la Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa el resultado de la operación esperada y afecta la utilidad de la Compañía y con esto, su liquidez.

Con el objeto de evitar lo anterior, Facileasing se ha incorporado a los circuitos de análisis y autorización de Riesgos de Grupo BBVA adoptando sus políticas y procedimientos establecidos en el grupo, determinando su capacidad de pago, midiendo su nivel de endeudamiento y requiriendo las garantías necesarias que cubran los arrendamientos otorgados; sin embargo, la Emisora no puede asegurar de que dichos análisis reflejen en su totalidad la situación financiera real del cliente sujeto a evaluación o el mantenimiento de su situación durante la vida del arrendamiento, por lo que existe la posibilidad de que se presente un incumplimiento en pagos durante la operación.

**Derivado de dichos análisis la emisora ha incrementado su reserva de cuentas incobrables llegando a unas reservas acumuladas de \$242,724 en 2015, \$243,517 en 2014 y \$125,227 en 2013.** Así mismo, la emisora realizó una aplicación de reservas de clientes considerados incobrables por un monto de \$67,739 durante el ejercicio 2015.

#### **ii) Riesgo de Ausencia de operaciones rentables en periodos recientes**

Si bien durante el ejercicio 2015, la Cartera de Arrendamiento Puro aumentó 21% (56% en 2014), al pasar de 11,584 millones a 14,003 millones, lo que conllevó a aumentar los márgenes de utilidad mejorando el rendimiento del negocio, la Emisora no puede garantizar: (i) que el crecimiento de la cartera se sostenga en el futuro en ese mismo nivel; (ii) que las operaciones tengan una rentabilidad adecuada; (iii) que los márgenes de utilidad arrojen un aumento o rendimiento determinados.

### **iii) Riesgo de dificultad en la administración de flotilla**

Ciertamente como línea de negocio, la administración de flotillas ha sido, desde la creación de la Emisora, fue una actividad clave que da valor agregado al Servicio de Arrendamiento Puro que otorga, sin embargo durante el ejercicio 2015 la estrategia del negocio fue impulsar las demás líneas de negocio existentes debido a que representan un margen de utilidad superior.

Para llevar a cabo dicha administración, la empresa contrató los servicios de una empresa quien posee la infraestructura necesaria que incluye: Personal especializado en mantenimiento, Sistemas específicos de Administración, Contact Center y una Red de Proveedores de servicio en toda la República que propician una atención inmediata a los clientes.

El número de Unidades administradas a Dic 2015 fue de 786 (a Diciembre 2014 1,459). Y se espera que continúe la disminución de unidades administradas debido a la subcontratación de administración por un tercero.

No obstante, la Emisora también se encuentra sujeta a diversos factores que pueden producir complejidad o dificultad en la administración de flotillas, que entre otros son: (i) obsolescencia de la tecnología; (ii) incumplimiento de proveedores en general; (iii) escasez en los mercados de refacciones; (iv) limitaciones de infraestructura; (v) necesidad de capacitación al personal por limitación de personal especializado en el mercado.

### **iv) Dependencia tecnológica, operativa y de metodologías para el análisis de riesgos y crédito de BBVA Bancomer Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y del Grupo BBVA (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.).**

Si bien en la actualidad la administración de riesgos como la aprobación y la cobranza se realizan con rigor y ello ha contribuido en el fortalecimiento del portafolio de los contratos de arrendamiento, la Emisora no puede garantizar que la tecnología, circuitos operativos y metodologías empleados en el análisis de riesgo y crédito, conserven estándares de innovación continua. En este sentido, la obsolescencia de la tecnología y metodologías así como la congestión de circuitos pueden contribuir a un deterioro en el portafolio de la Emisora.

#### **v) Riesgo de dificultades en la recuperación de bienes o activos dados en arrendamiento**

Si bien: **(i)** los criterios crediticios a cuyo amparo se otorgan los respectivos contratos de arrendamiento son rigurosos y conservadores y **(ii)** la Emisora tiene la directriz de establecer valores residuales razonables sobre los bienes objeto de los contratos de arrendamiento, que propician el ejercicio del derecho de preferencia en la compra del bien arrendado por parte del arrendatario, la Emisora no puede garantizar que los arrendatarios en el futuro: **(a)** emprendan acciones diversas que dificulten a la arrendadora la devolución del bien arrendado, y por ello su recuperación, y **(b)** se inclinen por ejercer precisamente el derecho de preferencia para adquirir el bien arrendado al término del contrato.

#### **vi) Deficiencias en los procesos de monitoreo, pueden llevar a diversos riesgos en los contratos de arrendamiento.**

Si bien el monitoreo de la cartera de arrendamiento se efectúa con apoyo de herramientas tecnológicas, existen factores subjetivos que son parte fundamental en el proceso de monitoreo e identificables únicamente mediante actividades manuales. Por ello, es que la Emisora no puede garantizar la eliminación completa de incidencias como consecuencia del desarrollo de toda actividad humana. Algunos de los factores subjetivos identificables manualmente son los que se enlistan a continuación, siendo que la deficiencia en su vigilancia y monitoreo impediría instrumentar medidas preventivas en aminorar el riesgo en los contratos de arrendamiento: (i) confirmar la marcha adecuada del negocio del arrendatario; (ii) corroborar que el arrendatario viene cumpliendo la legislación aplicable que regula el bien objeto del arrendamiento y que el arrendatario provee el mantenimiento adecuado al bien objeto del arrendamiento conforme a su naturaleza; (iii) asegurar la efectiva recepción del bien arrendado por parte del arrendatario; (iv) efectuar inspecciones al negocio del arrendatario y al bien objeto del arrendamiento; (v) recepción en tiempo y forma de información financiera dictaminada e interna del arrendatario; (vi) vigilancia sobre algún acto tendiente del arrendatario para subarrendar, perder la posesión o gravar el bien objeto del arrendamiento.

#### **vii) Riesgo de Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza**

Si bien en la actualidad el rigor en las políticas de crédito y cobranza contribuye a contar con un mejoramiento en el portafolio, la Emisora no puede garantizar que en el futuro la obsolescencia en tales políticas pueda causar un deterioro en el portafolio de la Emisora.

### **viii) Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.**

La Emisora ha celebrado contratos de crédito principalmente con BBVA Bancomer, con la finalidad principal de financiar los activos que otorga en arrendamiento. A la fecha la Emisora ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones establecidas en dichos contratos.

Así mismo, la Emisora participa activamente en el mercado de emisiones de deuda, desde hace casi 20 años.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Emisora tiene en circulación las siguientes Emisiones (cifras en miles de pesos):

<b>Descripción</b>	<b>dic-15</b>	<b>dic-14</b>	<b>dic-13</b>
Emisiones a largo plazo al amparo de un Programa Dual de Certificados Bursátiles hasta por 10,000 millones, con vencimientos en febrero y marzo 2015, junio y noviembre 2017 y febrero 2020.	5,550,000	4,800,000	4,402,624
Intereses devengados	13,684	14,407	17,616
	<u>5,563,684</u>	<u>4,814,407</u>	<u>4,420,240</u>

La Emisora ha cumplido al día de hoy con el pago oportuno de sus pasivos bancarios y bursátiles, sin embargo, no es posible asegurar que en el futuro la Emisora no incurra en el incumplimiento de pago de sus obligaciones derivado de condiciones económicas adversas, mayor competencia en el mercado, cambios en la legislación fiscal, aumento de la cartera vencida de sus clientes, entre otros. Caer en incumplimiento de pago de los otros pasivos, podría ocasionar que se hagan válidas importantes penalizaciones establecidas contractualmente, provocando efectos adversos en los resultados financieros y en la operación y liquidez de la Emisora, sin embargo, su estructura financiera actual y la calidad de sus clientes reduce el riesgo de caer en incumplimiento.

### **ix) Riesgos de Cobertura.**

No es posible garantizar que la cobertura de seguros de los activos otorgados en arrendamiento sea suficiente ante un determinado suceso contingente que por su poca frecuencia o rareza se presente.

En el caso de que dicho suceso contingente afectara a un número representativo de los activos otorgados en arrendamiento, afectaría considerablemente la situación financiera de la Emisora, si el arrendatario no cumple con su obligación contractual de liquidar a la arrendadora el bien siniestrado.

### **x) Disminución de la Demanda.**

Gracias al entorno económico-fiscal vigente, el mercado del arrendamiento puro y administración de flotillas ha evolucionado positivamente, generando buenos índices de

inversión por parte de las empresas, sin embargo, no es posible asegurar que dicho entorno económico-fiscal no sufra cambios, al corto o mediano plazo, que afecten negativamente a este sector del mercado. Durante los últimos 3 años, Facileasing ha conservado prácticamente a todos sus clientes, sin embargo, una disminución considerable de las empresas interesadas en los productos y servicios que presta, impactaría directamente contra sus ingresos y rentabilidad.

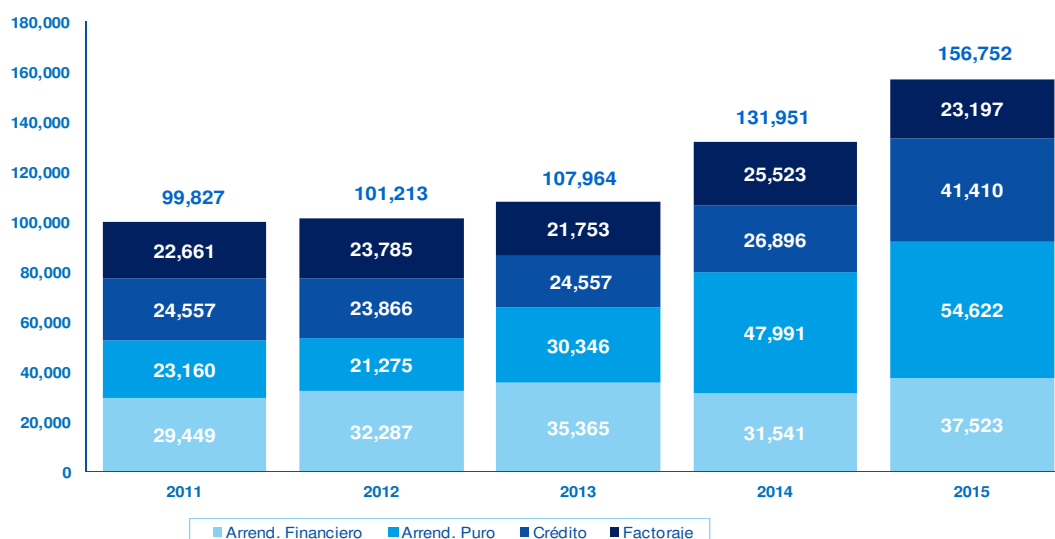
### xi) Competencia.

El entorno económico y político favorable de México en los últimos años, así como los beneficios fiscales y tecnológicos que otorga el arrendamiento puro, han permitido que esta figura se expanda hacia un número cada vez mayor de empresas

Asimismo, este entorno ha propiciado que desde hace unos años gran parte de las arrendadoras más importantes del mundo establecieran representaciones en el país y comenzaran a operar dentro del mismo mercado de la Emisora.

Debido a lo anteriormente expuesto, y aunado a la decisión de los grupos financieros por consolidar este tipo de negocio a través de arrendadoras propias, se registró una disminución en el mercado del número de arrendadoras. El riesgo que ello implica para Facileasing es que el respaldo económico a los competidores de la Compañía por parte de sus grupos financieros; así como la presencia de arrendadoras internacionales podría desencadenar en el mercado una guerra de precios. Facileasing tiene la capacidad para enfrentar la competencia pero siempre cuidará sus márgenes de utilidad y su rentabilidad, al igual que la calidad de sus productos y servicios lo cual podría afectar negativamente las ventas de Facileasing.

En términos de número de competidores, la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A.C. (AMSOFAC) agrupa para 2015, 2 arrendadoras financieras, 29 Sofomes y 15 arrendadoras puras. La participación de estas instituciones se muestra en la siguiente gráfica.



Fuente: Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A. C. (AMSOFAC) Cifras a Octubre 2015.

El mercado de arrendamiento se concentra mayormente en tecnología, equipo de transporte, equipo para construcción, maquinaria, mobiliario y administración de flotillas.

Facileasing se ha visto especialmente beneficiado por esta tendencia ya que gracias a la adquisición por parte de Facileasing Equipment (antes Apoyo Mercantil), se consolidó una oferta de arrendamiento que contempla prácticamente cualquier tipo de activo, lo que ha permitido diversificar y acceder a mayor número de clientes, favorecido al mismo tiempo la vinculación con ellos al convertirse en una entidad integradora de soluciones de arrendamiento.

Al igual que las inversiones, los negocios y la economía general, se espera que el sector del arrendamiento en México continúe creciendo de manera sostenida durante los próximos años, con lo que el número de competidores podría aumentar, sin embargo, las condiciones serán especialmente benéficas para aquellas entidades pertenecientes que al igual que Facileasing, se encuentran vinculados a un grupo financiero, ya que la disponibilidad de liquidez será un factor determinante para asegurar competitividad a largo plazo.

En resumen, la Emisora no puede asegurar que como consecuencia de los cambios generados por la operación de la competencia, no se vea afectada en forma adversa en su operación, situación financiera y rentabilidad.

#### **xii) Dependencia de Personal Clave.**

El buen desempeño de la Emisora depende, entre otros factores, de la continuidad de algunos de sus ejecutivos clave, por lo que su éxito dependerá de su habilidad para retener y atraer personal calificado. La pérdida de los servicios de cualquiera de dichos ejecutivos podría tener un efecto adverso en las operaciones. Es por ello que en los últimos años, la Administración de la Emisora, ha diseñado e implementando planes de profesionalización, capacitación y carrera para el personal clave (principalmente los Directores de cada área), obteniendo resultados eficientes que han promovido el crecimiento y el adecuado control de la Compañía.

#### **xiii) Operaciones con Partes Relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2015, menos del 1% de la facturación total de la Compañía fue producto de operaciones con partes relacionadas, lo que no causa dependencia de ingresos con alguna de éstas. Es importante señalar que todas las transacciones con partes relacionadas se realizan a valor de mercado, sin que haya subsidios ni precios distorsionados o preferenciales y de conformidad con la normativa aplicable. La Emisora no está exenta de que alguna de sus partes relacionadas pueda verse afectada por factores económicos, legales y/o fiscales de su sector de negocio, generando con esto posibles saldos de cartera vencida que, en un plano realista, no podrían ser recuperados a través de un proceso extra-judicial de cobranza, afectando en forma adversa sus flujos de efectivo.

#### **xiv) Riesgo de Liquidez**

La prestación de los servicios otorgados por la Emisora es autorizada una vez que se ha realizado un minucioso análisis de crédito/riesgos del cliente.

Dicho análisis contempla, entre otros elementos, Reporte del Buró de Crédito, Información Financiera, Variables Macro/Micro Económicas, Rentabilidad del negocio, etc. Cabe señalar que no es posible prever que dichos clientes puedan presentar en algún momento atraso o mora en sus pagos y provoquen que la Emisora tenga problemas de liquidez. De presentarse dicha situación, se vería afectada en forma adversa la situación financiera de Facileasing al tener que buscar recursos con costo para afrontar sus compromisos a corto y mediano plazo.

#### **xv) Riesgo de una disminución en la capitalización a través de su tenedora Facileasing Equipment, S.A. de C.,V. se traduciría en un incremento en el índice de apalancamiento de la emisora**

En el supuesto de una disminución en la capitalización de la Empresa, no sería posible colocar nueva cartera de Arrendamiento y consecuentemente, será innecesario acudir a nuevo fondeo. En este sentido, el financiamiento existente al momento de la disminución de capital, se solventará conforme se devenguen y se paguen los Contratos de Arrendamiento vigentes a esa fecha.

Así mismo, la Emisora no puede garantizar: (i) la consecución de aumentos sucesivos de capital por parte de los accionistas; (ii) que los propios accionistas no acuerden posibles disminuciones al capital.

#### **xvi) El Emisor y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Grupo Empresarial**

Facileasing y el Intermediario Colocador forman parte del mismo grupo empresarial. Sin perjuicio de los mecanismos previstos para evitar conflictos de interés, no es posible garantizar que en ningún momento los intereses de Facileasing y el Intermediario Colocador, al estar vinculados al mismo grupo empresarial, los intereses podrían diferir a los de sus posibles inversionistas.

Los posibles Tenedores deberán evaluar estos hechos con sus propios asesores, tomando en cuenta que, el Intermediario Colocador o los demás intermediarios colocadores que se designen para cualquier Emisión en particular, no serán agentes ni asesores de los Tenedores, ni tendrán para con éstos ninguna responsabilidad derivada del cumplimiento de las obligaciones de Facileasing bajo los Certificados Bursátiles.

#### **xvii) Disponibilidad de Fuentes de Financiamiento**

La Emisora cuenta con diversas líneas de crédito para hacer frente al crecimiento que se espera tener por lo menos en un año. Es práctica común que la mayoría de las Instituciones Financieras al otorgar una línea de crédito, y en búsqueda de

salvaguardar su operación, establezcan en forma contractual una serie de restricciones financieras que aseguren desde su punto de vista, un buen desempeño de la Emisora.

Entre las principales restricciones financieras que son solicitadas a la Emisora se encuentran las siguientes:

- Adecuada cobertura de deuda
- Adecuados niveles de Apalancamiento
- Liquidez
- Mantenimiento de su Capital Contable y su Capital Social
- No decreto de dividendos

La razón de apalancamiento (Pasivo Total Promedio 12 meses / Capital Contable Promedio 12 meses) se mantiene a Diciembre 2015 en niveles de fortaleza de la industria de 10.65x (9.22x en 2014)

**Facileasing cuenta con un crédito revolvente con BBVA Bancomer con un monto de hasta \$23,286 millones de pesos. Por otro lado, Facileasing cuenta con el Programa Dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo plazo con un monto total de emisiones a la fecha de este reporte de \$5,500 millones de Pesos de un total de \$10,000 millones de Pesos. Esto lleva a que el monto disponible de dicho programa sea de 44.5%. El monto total de las herramientas que se encuentra disponible es por \$19,952 millones de Pesos, como se muestra a continuación.**

Institución	Monto	Saldo	Disponible	% Disponible	Vencimiento
BBVA Bancomer	23,286	7,784	15,502	66.57%	Dic 2024
CEBURS LP	10,000	5,550	4,450	44.50%	Feb 2020
<b>TOTAL</b>	<b>33,286</b>	<b>13,334</b>	<b>19,952</b>	<b>59.94%</b>	

**xviii) La Emisora es una compañía que requiere intensivas cantidades de capital contando con un 80% ó 90% de recursos externos de liquidez.**

Dado que Facileasing depende parcialmente de la existencia de fuentes de financiamiento para sus operaciones (incluyendo líneas de crédito bancarias y emisiones de instrumentos de deuda para su colocación entre el público inversionista), la existencia de condiciones financieras adversas, incluyendo una posible crisis de liquidez, podría limitar el nivel de acceso de la Emisora a nuevos financiamientos o a financiamientos de manera ininterrumpida. Cualquier disminución en la disponibilidad de una o varias de las fuentes de financiamiento de la Emisora podría tener un efecto adverso en sus actividades, su situación financiera y sus resultados de operación.

**xix) La Emisora está sujeta a ciertas limitaciones u obligaciones financieras.**

La Emisora tiene contratados diversos financiamientos por virtud de los cuales adquirió ciertas obligaciones financieras, en caso de incumplimiento de alguna de ellas la consecuencia podría ser la amortización anticipada de dichos financiamientos lo cual pudiera afectar la liquidez de la Emisora, y con esto su capacidad de pago.

## ***Factores relacionados con los Certificados Bursátiles***

### **i) Mercado Limitado**

Actualmente se está desarrollando un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles en circulación, el precio al cual se negocian puede estar sujeto a varios factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle plenamente, la liquidez de los Certificados puede verse afectada negativamente y los tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio inicialmente pagado.

### **ii) Prelación en caso de Concurso Mercantil**

En virtud de lo establecido en la Ley de Concursos Mercantiles, las obligaciones originadas a cargo de la Emisora por la emisión de los Certificados Bursátiles serán consideradas, para estos efectos, como créditos comunes. Por consiguiente, el pago de dichos créditos comunes a cargo de la Emisora, se realizará con posterioridad al de los créditos preferentes, siendo estos, los singularmente privilegiados, laborales, fiscales, con garantía real y con privilegio especial. Así mismo, conforme al Artículo 89 de la Ley de referencia, a la fecha en que se dicte la sentencia de concurso mercantil, el capital y los accesorios financieros de los créditos comunes que correspondan a los Certificados Bursátiles, denominados en moneda nacional, dejarán de causar intereses y se convertirán en UDI's, utilizando al efecto la equivalencia de dichas unidades que dé a conocer el Banco de México, en la fecha en que se dicte la sentencia.

### **iii) Riesgo de reinversión de los certificados bursátiles**

En caso de que los Certificados Bursátiles por cualquier motivo sean amortizados anticipadamente, los Tenedores de dichos Certificados están expuestos al correspondiente riesgo de reinversión de los recursos recibidos por la amortización señalada, pues podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazo).

## **D. OTROS VALORES.**

Al 31 de diciembre de 2015, la Emisora no tiene otros valores inscritos distintos de los que se mencionan en la portada de este Reporte Anual.

La Emisora tiene obligación de presentar a la CNBV y a la BMV reportes anuales y trimestrales sobre su situación financiera, los cuales los ha presentado en las fechas establecidas.

Adicionalmente, la Emisora ha cumplido con la obligación de divulgar de manera completa y oportuna en los últimos tres ejercicios cualquier reporte sobre eventos relevantes.

#### **E. DESTINO DE LOS FONDOS.**

Los recursos netos que ha obtenido la Emisora producto de las Emisiones realizadas han sido destinados para necesidades de capital de trabajo.

#### **F. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.**

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BMV presentados por la Emisora. Esta información se encuentra a disposición del público inversionista en el Centro de Información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en el Centro Bursátil, Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500 México, D.F.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquiera de los inversionistas, mediante solicitud por escrito dirigida a:

Facileasing, S.A. de C.V.  
Avenida Paseo de la Reforma No. 510  
Colonia Juárez,  
C.P. 06600, México, D.F.

Atención: Lic. Eric Rodríguez Zaldívar  
SD Flujo de Efectivo y Capital  
Teléfono: 5621 7238  
eric.rodriquezz@bbva.com

Asimismo, Facileasing divulga información periódica acerca de su situación financiera y resultados, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la BMV, la cual está disponible en Internet en las siguientes direcciones electrónicas:

[www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)  
[www.bbvaleasing.mx](http://www.bbvaleasing.mx)

La información sobre la Compañía contenida en su página de Internet no es parte de este Reporte Anual ni de ningún otro documento utilizado por la Compañía con relación a cualquier oferta pública o privada de valores.

## II. LA EMISORA.

### A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.

**i) Denominación Social.** Facileasing, S.A. de C.V. se constituyó bajo la denominación "Arrendadora Silanes, S.A. de C.V." mediante la escritura pública número 25,773 de fecha 31 de octubre de 1988 otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 117,368.

La denominación de la Emisora, fue cambiada a Facileasing, S.A. de C.V. mediante la reforma a los estatutos sociales según consta en la escritura pública No. 65,842 de fecha 17 de enero de 1991, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Boja, Notario Público número 129 del Distrito Federal. Dicha reforma surtió efectos a partir del 1 de abril de 1991 e inscrita en el folio mercantil bajo el número 117,368.

**ii) Domicilio y duración:** La Sociedad tiene su domicilio en el Distrito Federal y tiene una duración de 99 años.

**iii) Dirección de sus oficinas:**

Facileasing, S.A. de C.V.  
Avenida Paseo de la Reforma No. 510  
Colonia Juárez,  
C.P. 06600, México, D.F.  
Teléfono: 5621 3434

**iv) Principal actividad:** La actividad principal de la Emisora consiste en proporcionar arrendamiento operativo o puro de vehículos, aeronaves, maquinaria amarilla, tecnología y equipo especializado, así como los servicios requeridos para la óptima administración de los mismos.

**v) Historia de Facileasing.**

- La Emisora se constituye con el fin de brindar una solución a las necesidades de proporcionar, bajo el esquema más eficiente, en términos financieros y fiscales, automóviles, siendo el esquema de arrendamiento operativo o puro el más adecuado para que dicha empresa hiciera deducible el pago total de las rentas y Facileasing tuviera el beneficio de la intermediación financiera.
- A principios de 1990, Facileasing enfocó su estrategia de negocio hacia las empresas pertenecientes del ramo farmacéutico y alimenticio, promoviendo como producto principal el arrendamiento operativo o puro de vehículos.
- Mediante escritura pública No. 39,908 de fecha 13 de enero de 1993, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal, inscrita en el Registro de Comercio del Distrito Federal, bajo el

folio mercantil número 117,368, se protocolizó un acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, mediante la cual acordó entre otros la fusión de Facileasing y Silanes Industrias, S.A. de C.V. como fusionada.

- En enero de 1994, Facileasing se afilió como socio a la Asociación Mexicana de Empresas de Arrendamiento Puro, A.C. (AMEAP), ahora Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C. (AMSOFAC).
- En mayo de 1994, la Emisora realizó por primera vez una emisión de papel comercial en la BMV.
- Durante la crisis económico-financiera por la que cruzó México entre 1994 y 1995, la Emisora mantuvo niveles de cartera vencida inferiores al 1%, siendo esto consecuencia del apego estricto a sus políticas de otorgamiento de crédito y al adecuado monitoreo financiero de la administración de la Compañía.

Derivado del acceso a diferentes líneas de crédito con las principales instituciones bancarias del país, al excelente historial crediticio ganado y a los buenos resultados operativos obtenidos, Facileasing consolidó su operación, posicionándose en su nicho de mercado como una de las arrendadoras puras con mayor colocación y recuperación de cartera.

- Mediante escritura pública No. 72,987 de fecha 1 de junio de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal, se protocolizó un acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, mediante la cual se acordó la fusión de las sociedades Jeripak, S.A. de C.V. como fusionada y Facileasing como fusionante.
- A finales de 2001, Facileasing formalizó una alianza estratégica con PHH Vehicle Management Services LLC, empresa líder de arrendamiento y administración de flotillas en Estados Unidos y Canadá. Dicha alianza ha promovido sustancialmente el crecimiento de la Emisora, considerando los siguientes factores:
  - a) Empresas referenciadas: Empresas en México cuyos corporativos en Estados Unidos y Canadá quieren que sean atendidos por miembros de la alianza.
  - b) Asesoramiento: Al ser PHH una empresa con mayor tiempo en funcionamiento que la Emisora, y que opera en mercados maduros, le da la oportunidad de contar con la experiencia y el asesoramiento necesarios para atender de forma exitosa los retos del mercado local.
- Durante 2003, Facileasing comenzó el desarrollo del modelo de negocio de Administración de Flotillas con el que opera actualmente, dicho concepto buscaba ofrecer además del arrendamiento puro, la prestación de todos aquellos servicios que se derivan de la utilización de un vehículo.

La oferta de la línea de negocio Fleet Management considera los siguientes servicios:

- ✓ Arrendamiento.
  - ✓ Administración de Mantenimiento.
  - ✓ Administración de Siniestros.
  - ✓ Administración de Trámites Vehiculares.
  - ✓ Administración de Combustible (FacilCard).
  - ✓ Tecnología de Monitoreo Vehicular (Facilink).
  - ✓ Plataforma Web de Consulta y Generación de Reportes (Fleet OnLine).
- En septiembre de 2004, Facileasing obtiene la certificación por parte de ANAB (ANSI-ASQ National Accreditation Board) y de Bureau Veritas México, con base en el cumplimiento a la norma ISO 9001:2000 como *“Proveedores de Arrendamiento y Administración Integral de Servicios de Flotillas”*.
  - En 2012 Facileasing obtuvo nuevamente la certificación de la Norma 9001: 2008 en el proceso de *“Leasing y Administración de Servicios Vehiculares (Mantenimiento de trámites vehiculares)”* bajo la certificadora Bureau Veritas México.
  - Con efectos al 15 de mayo de 2014, pactaron la Emisora y PHH Vehicle Management Services, LLC la terminación de diversos acuerdos que mantenían vigente la alianza entre ambas entidades.

#### **vi) Venta de acciones de Facileasing a empresas que forman parte del Grupo BBVA.**

El 1 de julio de 2011, se concretó la venta de la totalidad de las acciones de Facileasing mediante la celebración del Contrato de Compraventa del 100% de las acciones de la Sociedad celebrado entre Grupo Aranjuez, S.A. de C.V. y Rafael López de Silanes y Pérez como vendedores; y Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (antes Apoyo Mercantil, S.A. de C.V.) (48'734,999 acciones) y BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V. (1 acción) como compradores.

Como consecuencia de lo anterior, Facileasing se vincula al grupo de empresas de Grupo BBVA.

Esta compra originó la consolidación de una oferta integral de soluciones de arrendamiento al darse la unión de un especialista financiero con un especialista en la administración y gestión de flotas.

Las siguientes líneas de negocio de la Emisora nacen con la unión de la oferta de arrendamiento que Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (antes Apoyo Mercantil) atendía y la experiencia en servicios de administración que se tiene en el negocio de flotillas, consolidándose de esta forma una oferta de valor y diferenciada para aeronaves, maquinaria amarilla, tecnología y equipo especializado, que incluye soluciones de arrendamiento estructurado y servicios para su óptima administración.

Durante los últimos tres ejercicios la Emisora no ha realizado inversiones fuera de su giro normal de operación, por lo que no tiene participación accionaria en empresa alguna.

## **B. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.**

### **i) Actividad Principal**

a) Flotillas.

#### *Arrendamiento.*

Bajo el esquema del arrendamiento puro operativo o capitalizable, Facileasing (arrendadora) adquiere los activos que son entregados al cliente (arrendatario) para su arrendamiento durante un plazo determinado, al final del cual, el cliente adquiere el bien o regresa a la arrendadora los activos para que sean vendidos a un tercero a valor de mercado.

Bajo esta operación, el activo objeto de la transacción es propiedad de Facileasing tanto para efectos contables, legales y fiscales, mientras que para el arrendatario, el pago efectuado mensualmente como renta es un gasto de operación que se lleva directamente a resultados y es deducible fiscalmente, siempre y cuando se apege a las disposiciones fiscales vigentes.

Facileasing ofrece bajo esta línea de negocio, una opción de arrendamiento que va más allá de una competitiva de precio, generando valor a través de:

- Plazos flexibles.
- Remarketing.

#### *Administración de Mantenimiento.*

Facileasing tiene actualmente celebrado un contrato con un tercero con el objeto de estar en condiciones de ofrecer los servicios de mantenimiento (preventivo y correctivo) que las flotillas vehiculares requieren a lo largo de su operación (cuando el cliente así lo requiera), garantizando de esta forma que los autos permanezcan productivos y en óptimas condiciones por más tiempo.

Este servicio pone a disposición de los clientes:

- Más de 1,300 Talleres y Agencias afiliadas a nivel nacional.
- Asesoría para establecer políticas de mantenimiento y detección de desviaciones en gasto.
- Contact Center disponible para asesoría mecánica.
- Programación de mantenimientos preventivos y correctivos a precios competitivos.
- Reporteo de unidades en servicio, entrega de unidades y costos, en tiempo real por medio de la herramienta en web LeaseCloud .

### *Administración de Siniestros.*

Este servicio es el resultado de combinar seguro tradicional para vehículos y una Póliza de Asistencia Legal que la Emisora ha desarrollado, por medio del cual es otorgado un servicio integral.

La Póliza de Seguro es contratada únicamente con Seguros BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, filial del grupo BBVA, teniendo un beneficio en precios los cuales se transmiten a los clientes ofreciendo una venta competitiva, se gestionan todos los siniestros y procesos de indemnización estando en sinergia con los procesos del grupo y agilizando tiempos, y la Póliza de Asistencia Legal Facileasing integra una red nacional de 300 abogados que asisten y asesoran a los conductores para la recuperación de daños, liberación de unidades detenidas por infracciones y acreditación de propiedad entre otros.

### *Administración de Trámites Vehiculares.*

Este servicio surge del entendimiento de la problemática que implica para los clientes la realización de los trámites que requieren sus flotillas.

Con la finalidad de mantener al día y en orden la documentación de las flotas vehiculares, la Emisora cuenta con una red nacional de Gestores, por medio de los cuales puede realizar para sus clientes que así lo soliciten lo siguiente:

- Pago de impuestos respaldado por la documentación original.
- Trámites administrativos por entidad.
- Integración de expedientes.
- Reposición de documentos extraviados o robados.
- Tramite de poderes notariales a favor del cliente

Con lo anterior, las ventajas que obtienen los clientes son las siguientes:

- El cliente no destina personal para realizar estos trámites,
- Se evita tener distintos gestores para cada entidad del país.
- Reducción de carga administrativa al manejar un solo gestor
- No pagar rentas mensuales, es decir, solo se paga por cada servicio solicitado
- Simplificación en el pago de tenencias anuales para todas sus unidades

### *Plataforma Web de Consulta y Generación de Reportes.*

Facileasing pone a disposición de todos sus clientes una plataforma web de consulta y generación de reportes llamada LeaseCloud (antes Fleet on line).

Esta plataforma permite acceder en tiempo real a la información operativa más relevante que mejora el control y la toma de decisiones.

Algunos de los reportes más significativos que se generan en LeaseCloud son:

- Historiales de mantenimientos, gestorías, etc.
- Estados de cuenta.
- Vencimientos.
- Gastos por vehículo.
- Estadísticas de gasto por vehículo.

### b) Maquinaria Amarilla.

#### *Arrendamiento.*

Facileasing ofrece bajo esta línea de negocio, soluciones de arrendamiento flexibles y competitivas para maquinaria nueva o usada, que se adaptan a las condiciones de flujo de efectivo que el cliente requiera, permitiéndole inclusive realizar una operación de Sale & Lease Back.

### c) Aeronaves.

#### *Arrendamiento.*

La Emisora ha desarrollado una oferta integral que tiene como finalidad atender las necesidades de los clientes para el arrendamiento de aeronaves (aviones o helicópteros) con matrículas XA, particulares o corporativas (excluyendo la aviación comercial), nuevas y usadas (20 años sumados la antigüedad del equipo o aeronave y el plazo del contrato).

El grupo de expertos Facileasing proporciona a los clientes la asesoría necesaria y guía el proceso de arrendamiento, desde la adquisición de la aeronave hasta el término del contrato, garantizando una ejecución impecable y transparente.

Durante la elección de la aeronave, se pone especial cuidado en que éste ajuste a los requerimientos operativos específicos de cada cliente en la definición del equipo y se estructura el arrendamiento más conveniente en términos de precios, plazos (hasta 10 años) y residuales.

### *Plataforma Web de Consulta y Generación de Reportes.*

Teniendo el objetivo de mantener en óptimas condiciones las aeronaves arrendadas y velar por la seguridad de los pasajeros, durante la vida del contrato de arrendamiento, la Emisora realiza inspecciones periódicas a través de un equipo de expertos en mantenimiento y operatividad según los manuales del fabricante, asegurándonos con ello que cada aeronave es utilizada de acuerdo a las políticas definidas en el contrato de arrendamiento garantizándonos que la aeronave está debidamente mantenida y con seguro vigente teniendo la certidumbre de la aeronavegabilidad de toda la flota.

Con la certeza de ser una herramienta constantemente auditada y que opera bajo estándares internacionales, la Emisora ofrece un servicio de alto valor en el mercado, ya que no sólo procura el mayor beneficio financiero para los clientes con el arrendamiento, también busca un mejor desempeño y seguridad durante la operación.

d) Tecnología.

#### *Arrendamiento.*

Esta línea de negocio nace del entendimiento que la Emisora tiene de lo crucial que resulta para las empresas la adecuada renovación tecnológica, siendo esto uno de los factores que las hace más competitivas.

Por ello, Facileasing ha desarrollado estructuras especialmente pensadas para favorecer la adquisición y actualización de estos importantes activos, de la mano de herramientas en línea que mejorarán el control y administración.

Las soluciones de arrendamiento de ésta línea de negocio se adaptan a los requerimientos de flujo de efectivo del cliente y contemplan todas las marcas de tecnología de hardware incluyendo algunos intangibles.

#### *Arrendamiento.*

Bajo este esquema comercial, la Emisora ofrece arrendamiento altamente estructurado para equipo sofisticado. Con la guía del grupo de expertos de Facileasing, se brinda la asesoría necesaria y guía el proceso de arrendamiento, procurando el mayor beneficio financiero y operativo para el cliente, logrando entre otras cosas lo siguiente:

- Pago de rentas menor vs pagos en otros créditos.
- Menor salida de efectivo
- Monetización de los activos por medio de un sale & lease back.
- Al término del contrato: Planes adaptables a las condiciones de flujo de efectivo que requiera el arrendatario.

En este tipo de operaciones la arrendadora busca soluciones para nuestros clientes que les permiten arrendar una amplia gama de maquinaria y equipo especializado y bajar sus pagos periódicos, ya que existe un valor residual determinado para cada activo. Puede tratarse de equipo nuevo o usado, y participamos desde el inicio de la transacción, en el pago de anticipos, la importación hasta la concreción del arrendamiento.

La opción de un Sale & Lease Back permite al usuario final monetizar activos de su propiedad, siempre y cuando cumpla con los criterios de antigüedad y cuidado adecuados.

Al término del arrendamiento los clientes tienen un derecho de preferencia para adquirir el bien arrendado. De lo contrario, procedería su devolución a Facileasing.

## ii) Canales de Distribución

El canal de distribución identificado en la operación de Facileasing es a través de la:

*Red BBVA Bancomer.*

- a) Banca de Empresas y Gobierno. Cuenta con más de 400 ejecutivos en 117 oficinas ubicadas estratégicamente en el Distrito Federal y en los 32 estados de la República Mexicana, atiende a la mayoría de las empresas medianas del país.
- b) Banca Corporativa. Cuenta con 2 oficinas, atiende a empresas trasnacionales y a los grandes corporativos de México.
- c) Consumer Finance: Es una nueva línea de negocios que ofrece arrendamiento puro de automóviles a Personas Físicas a través de Agencias de autos de las diferentes marcas existentes en el mercado.

## iii) Operación.

Circuitos de Operación a través de la Plataforma BBVA Bancomer.

La Emisora se beneficia de sinergias con Grupo BBVA que buscan robustecer e impulsar el desarrollo del negocio en materia de control de riesgos, operación y tecnología.

- **Originación:** Se hace por medio de la Emisora, o bien con el apoyo de la Red BBVA Bancomer para aprovechar la eficiencia de la fuerza de ventas del Grupo que está dividida en diversos segmentos de distribución nacional: Banca de Empresas, Banca Corporativa y Consumer Finance.
- **Administración de riesgos:** La administración de riesgos y la aprobación de la operación, se realiza con el apoyo de los Comités de Crédito de BBVA Bancomer regida por las políticas de Basilea II.

Del mismo modo, el cálculo, determinación y vigilancia de los riesgos residuales se realiza a través del Comité de Riesgos Residuales y Auditoría que sesiona de manera mensual y reporta directamente a la Presidencia del Consejo de Administración.

- **Operación y Servicio:** La operación se lleva a cabo en las plataformas de alta tecnología de la Emisora y con el apoyo de los circuitos de BBVA Bancomer; asimismo, el servicio a clientes es realizado por el equipo de expertos en arrendamiento de Facileasing y BBVA Bancomer.
- **Cobranza:** Se realiza con apoyo de la Unidad de Cobranza de BBVA Bancomer, la cual cuenta con un avanzado sistema de tecnología de punta que permite ofrecer un servicio de la más alta calidad.

#### iv) Patentes, Licencias, Marcas y otros contratos

El nombre "Facileasing", así como la marca y su logotipo, se encuentran registrados en el Instituto Mexicano de la Propiedad Intelectual. Cabe mencionar, que con motivo de la incorporación de la Emisora al Grupo BBVA, este ha sido modificado para acotarse a la imagen corporativa.

A continuación se presentan las principales marcas registradas por la Emisora:

Fecha de Solicitud		Fecha de Otorgamiento	Duración del Registro
6 de agosto 2008	<b>Facileasing y slogan</b>	20 de octubre 2008	<b>10 Años</b>
31 de agosto 2011	<b>Facileasing (nueva imagen)</b>	22 de marzo 2012	<b>10 Años</b>
24 de abril 2008	<b>Contact Center</b>	15 de agosto 2008	<b>10 Años</b>
24 de abril 2008	<b>Fleet OnLine</b>	15 de agosto 2008	<b>10 Años</b>
10 de noviembre 2009	<b>Facilink</b>	26 de noviembre 2009	<b>10 Años</b>

El dominio de Internet [www.bbvaleasing.mx](http://www.bbvaleasing.mx) se encuentra registrado ante el Network Information Center (NIC) México, con una vigencia de cinco años.

La Emisora no ha celebrado en los últimos tres años ningún contrato significativo diferente a los que tienen que ver con el giro normal de su negocio.

La Emisora no tiene franquicias.

## v) Principales Clientes

Como producto del aumento generalizado de las operaciones de colocación de Facileasing, la distribución de las industrias financiadas tuvo cambios importantes en el último año. Al cierre del 4T15, el 39.0% de las cuentas por cobrar totales las ocupó la industria de la maquinaria especializada, la cual incluye financiamiento para la operación de maquinaria para plantas productivas de diversas industrias como la petroquímica e intermediación industrial (vs. 40.0% al 4T14). De igual manera, la segunda línea de negocio más importante para Facileasing, la ocupa el segmento de aeronaves ejecutivas, la cual representa al 4T15 el 19.9% de las cuentas por cobrar (vs. 17.4% al 4T14)

TIPO DE EQUIPO	Dic 2015	Dic 2014	Dic 2013
Aviones	2,779	2,021	492
Camiones	918	588	186
Embarcaciones	605	194	59
IT	290	198	108
Maquinaria Amarilla	987	1,073	150
Maquinaria Especializada	5,454	4,638	3,930
Transportes	2,084	2,213	1,949
Otros	883	667	565
<b>Total Cartera</b>	<b>13,998</b>	<b>11,592</b>	<b>7,439</b>

En cuanto a la distribución geográfica, Facileasing ha mantenido su presencia en la zona metropolitana de la ciudad de México, representando el 54.6% al 4T15 (vs. 55.2 al 4T14 y 37.4% al 4T13). De igual manera, se puede observar que el ritmo de colocación en diversas zonas del país se mantuvo en niveles estables. Esto debido principalmente al aumento generalizado en el ritmo de colocación en general

Actualmente, la concentración de las cuentas por cobrar que incluyen a los 10 principales clientes de la Emisora, cuenta con un saldo vigente de \$4,713 mill que representan el 34% de las cuentas por cobrar totales y 3.6x el capital de la Emisora (\$4,358 mill al 4T14 que representaron el 37.6% y 4.0x el capital de la emisora). Sin embargo, es importante mencionar que el cliente principal es una empresa reconocida internacionalmente y mantiene operaciones con BBVA Bancomer.

## vi) Legislación Aplicable y Situación Tributaria

La Emisora se constituyó como una sociedad anónima de capital variable (S.A. de C.V.) con apego a las leyes mexicanas, por lo que su régimen jurídico es regulado por la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y la legislación común aplicable.

La realización de operaciones de arrendamiento puro no requiere autorizaciones gubernamentales.

En adición a lo anterior, toda vez que la Emisora tiene valores inscritos en el RNV desde 1994, debe cumplir con las disposiciones aplicables a las emisoras de Valores, incluyendo las relativas de proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información financiera, económica, contable y administrativa que las disposiciones vigentes establezcan.

En este sentido la Emisora se encuentra sujeta en lo conducente a la Ley del Mercado de Valores y a las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y demás disposiciones emitidas por CNBV y la BMV que rigen a las emisoras de Valores.

En cuanto a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIFs), el Arrendamiento está regulado por la NIF D-5, cuyas disposiciones son obligatorias para los estados financieros correspondientes a los ejercicios que empezaron a partir del 1 de Enero de 1991, dando la opción de su adopción anticipada.

El marco fiscal regulatorio del arrendamiento operativo, principal fuente de ingresos de la Emisora, se encuentra en:

- El Código Civil, Artículos 2398 al 2496 (en relación con los siguientes ordenamientos).
- Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), Artículos 18, frac. II, 32 párrafo . II, 36 frac. II y III y 42.
- La Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA), Artículos 19 al 23.

En materia fiscal, la Emisora es contribuyente del Impuesto sobre la Renta (ISR) y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Derivado de la abrogación del Impuesto al Activo (IA), la Emisora fue contribuyente del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) desde el 1 de Enero de 2008 hasta el 31 de Diciembre de 2013, fecha en que fue abrogada esta ley en definitiva.

Facileasing se encuentra obligado a dictaminar sus estados financieros para efectos fiscales de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 32 del Código Fiscal de la Federación (CFF).

Facileasing no está sujeto a algún impuesto especial, ni goza de beneficio o subsidio fiscal alguno.

A la fecha del presente Reporte Anual, la Emisora no se encuentra sujeta a auditoría o revisión alguna por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La Emisora no tiene subsidiarias y no consolida para efectos fiscales.

## **vii) Recursos Humanos**

Facileasing no tiene contratado ningún empleado, a la fecha del presente reporte, la prestación de los servicios administrativos la realiza por medio de BBVA Bancomer Servicios Administrativos, S.A. de C.V. y BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V.

<b>Año</b>	<b>No. Empleados</b>
2011	135
2012*	167
2013	156
2014	101
2015	84

\*El aumento del número de empleados se debió a la integración de colaboradores de Facileasing Equipment (antes Apoyo Mercantil) con motivo de la compraventa referida anteriormente en el presente Reporte Anual.

Al 31 de Diciembre de 2015 y a la fecha de este Informe Anual, no existe Sindicato alguno y las relaciones de trabajo con los colaboradores son consideradas como adecuadas.

## **viii) Desempeño Ambiental**

Por ser la Emisora una empresa de servicios, sin operaciones de carácter industrial, su desempeño ambiental es totalmente satisfactorio.

Facileasing está en constante búsqueda de mejoras a sus servicios y mayor eficiencia en utilización de recursos que sean transferibles a sus clientes, contribuyendo de esta forma a que ellos realicen sus actividades de una manera más equilibrada con su entorno social y natural.

Como institución realiza aportaciones voluntarias dirigidas a los sectores con los que se relaciona o presentan alguna necesidad. Facileasing sabe que estas aportaciones favorecen las relaciones estables, sólidas y de beneficio mutuo con los grupos de interés, relaciones que son elementos estratégicos de la generación de valor y un instrumento de competitividad, orientado a la rentabilidad y a la sostenibilidad.

El compromiso de la Emisora con la sociedad es múltiple e integral, alineándose a su vez con los programas, proyectos y acciones que lleva a cabo Grupo BBVA; tomando en consideración todas las dimensiones de la actividad empresarial: la económica, la corporativa, la humana, la social y la medioambiental.

## ix) Información del Mercado

La crisis que sufrió México a finales de 1994 dejó una fuerte huella en el sector financiero mexicano, tanto las arrendadoras puras como financieras se vieron fuertemente afectadas debido al alto índice de cartera vencida que presentaron. Un gran número de éstas empresas desapareció, algunas lograron fusionarse con los bancos pertenecientes al mismo Grupo Financiero y otras subsistieron pero sin generar nuevas aportaciones, dedicadas principalmente a reestructurar operaciones y tratar de recuperar cartera.

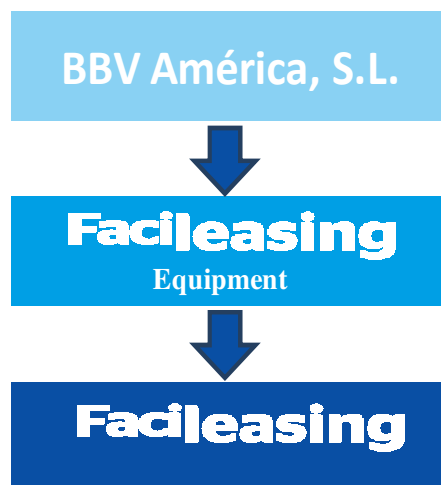
En 1993, la Emisora comenzó a atender diferentes sectores de la industria como el de servicios, comercial, industrial y alimentos.

Cabe señalar, que en sus primeros años, Facileasing se enfocó únicamente al arrendamiento de equipo de transporte. Actualmente se realizan operaciones de arrendamiento puro para maquinaria, aeronaves, tecnología y equipo especializado.

## x) Estructura Corporativa

A partir del 1° de Julio de 2011 la emisora es parte del Grupo BBVA.

A partir del 1 de Julio de 2011, la Emisora es subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V., quien tiene una participación del 99.99% de su capital.



## x) Descripción de sus Principales Activos

Para su identificación y control, la Emisora clasifica sus activos en dos tipos:

### *Activos Productivos*

Son los activos que se encuentran otorgados a sus clientes en arrendamiento puro operativo y capitalizable, entre los tipos de activos se tienen Equipo de Transporte, Aviones, Camiones, Maquinaria, Equipo Especializado, Tecnología entre otros.

### *Activos No Productivos*

Son los activos que no se encuentran en arrendamiento puro y que son utilizados por la Emisora para funciones operacionales y administrativas.

Al 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013, los activos de la Emisora se integran como sigue:

Activos	2015	2014	2013
Propiedad, planta y eq. (Productivo)*	1,305,656	1,555,521	1,714,358
Activos no Productivos	4,302	8,560	11,421
	<u>1,309,958</u>	<u>1,564,081</u>	<u>1,725,779</u>
Capitalizables Corto Plazo	3,459,433	2,305,542	1,386,027
Capitalizables Largo Plazo	9,236,018	7,722,853	4,338,506
	<u>12,695,451</u>	<u>10,028,395</u>	<u>5,724,533</u>
<b>Total de Activos</b>	<u><u>\$14,005,409</u></u>	<u><u>\$11,592,476</u></u>	<u><u>\$7,450,312</u></u>

*\* Se incluyen Terrenos por un monto de \$3,316mill*

Al ser Facileasing una empresa dedicada específicamente a la adquisición de bienes para su arrendamiento, estos se encuentran registrados en su balance de forma transitoria por el periodo que dura el arrendamiento de los mismos.

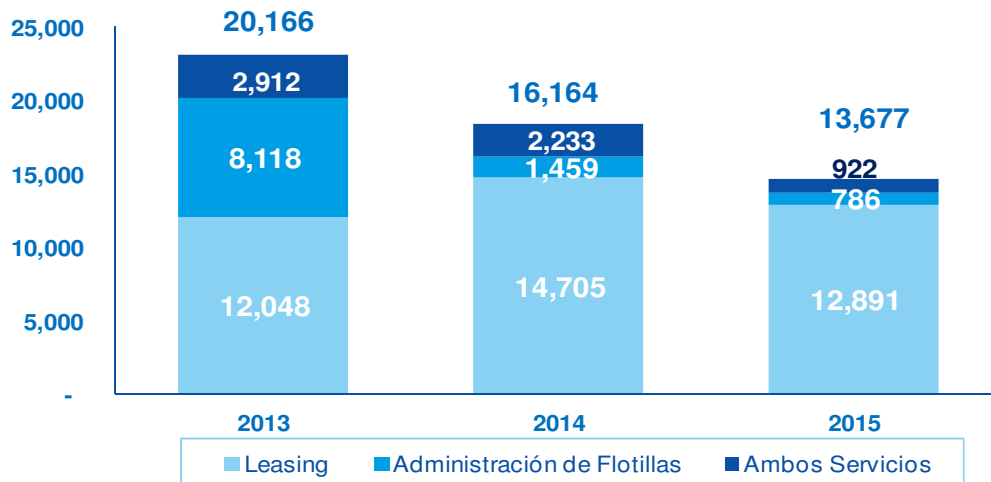
Antes de la compra de Facileasing por Facileasing Equipment, un porcentaje mayoritario de estos activos en arrendamiento se encontraban dados en garantía con las instituciones financieras que fondean a Facileasing. Después de la compra esto cambia para solo establecer obligaciones sin la necesidad del otorgamiento de garantías reales. A partir del cierre del ejercicio de 2011 ya no se han otorgado activos adicionales en garantía.

Al 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013 la Emisora administraba 14,599, 18,397 y 23,078 unidades; respectivamente.

La Emisora busca que todos sus clientes nuevos ingresen con todos los productos y servicios que ofrece. En el caso de los clientes actuales, se busca que vayan adicionando periódicamente los productos y servicios que no tiene.

En la siguiente gráfica puede apreciarse la tendencia operativa de las unidades que administra la Compañía.

## Administración de Unidades



Todos los activos otorgados en arrendamiento están asegurados contractualmente.

Ningún activo es entregado al cliente si no cuenta con una póliza de seguro.

Por otro lado, los activos no operativos también están asegurados en su totalidad.

### xii) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Al 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de emisión del presente Reporte Anual, la Emisora no se encuentra involucrada en ningún proceso judicial, administrativo o arbitral que resulte significativo.

### xiii) Acciones representativas del capital

Las cifras incluidas en este apartado se encuentran en miles de pesos, salvo se especifique en algún caso particular lo contrario.

**A la fecha del presente Reporte Anual, el capital social de Facileasing se encuentra representado por 65,026 acciones, ordinarias, nominativas con valor nominal de \$67,584 representativas del Capital Social Fijo y 48'669,974 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$782,706 representativas del Capital Social Variable, distribuidas de la siguiente forma:**

	Número de acciones			Importe		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
<b>Capital fijo</b>						
Serie A	65,026	65,026	65,026	\$67,584	\$67,584	\$67,584
<b>Capital variable</b>						
Serie B	48,669,974	48,669,974	48,669,974	\$782,706	\$782,706	\$782,706
<b>Total</b>	<b>48,735,000</b>	<b>48,735,000</b>	<b>48,735,000</b>	<b>\$850,290</b>	<b>\$850,290</b>	<b>\$850,290</b>

De conformidad con el artículo Sexto de los Estatutos Sociales de Facileasing, el capital social mínimo fijo de la Emisora es de \$67,584 y estará representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Asimismo, dicho artículo establece, que el capital social variable será ilimitado y estará representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

Las principales modificaciones al capital social de Facileasing durante los últimos 3 años son los siguientes:

(a) Con fecha 26 de marzo de 2010, los accionistas de la Emisora, en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, aprobaron un aumento al capital social de la Emisora, en su parte variable, por la suma de \$15,000 mismo que fue suscrito y pagado en efectivo por uno de sus accionistas. De tal forma que el capital social de la Emisora quedó distribuido de la siguiente manera:

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.	51,167,602	0	51,167,602	51.68%
Rafael López de Silanes Pérez	16,416,199	31,416,199	47,832,398	48.32%
<b>Totales</b>	<b>67,583,801</b>	<b>31,416,199</b>	<b>99,000,000</b>	

(b) El 13 de abril de 2011, los accionistas de la Emisora, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, aprobaron:

- 1) Modificar en el número de acciones representativas del capital social de la Sociedad aumentando el valor de las acciones remanentes, a efecto de que en lo sucesivo, el capital suscrito y pagado de la empresa se encontrara representado por 99,000 acciones ordinarias, comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 67,584 acciones correspondieran a la parte mínima fija sin derecho de retiro del capital social y las restantes 31,416 a la parte variable del capital social.
- 2) La modificación en el número de acciones de la Emisora se realizara a razón de 1 (una) nueva acción por cada 1,000 (mil) acciones actualmente en circulación, a ser canjeadas a los accionistas de Facileasing.
- 3) Aprobar y eliminar la expresión de valor nominal de las acciones emitidas por la Compañía.

De tal forma que el capital social de la Emisora quedó distribuido de la siguiente manera:

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.	51,168	0	51,168	51.68%
Rafael López de Silanes Pérez	16,416	31,416	47,832	48.32%
<b>Totales</b>	<b>67,584</b>	<b>31,416</b>	<b>99,000</b>	

(c) El 15 de abril de 2011, los accionistas de la Emisora, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, aprobaron aumentar el capital social de la Compañía, en su parte variable en \$10,000 mediante la emisión de 51,201,000 acciones. Mismas que fueron íntegramente suscritas y pagadas en efectivo por los accionistas de Facileasing. De tal forma que el capital social de la Emisora quedó distribuido de la siguiente manera:

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.	51,168	0	51,168	0.10%
Rafael López de Silanes Pérez	16,416	51,232,416	51,248,832	99.90%
<b>Totales</b>	<b>67,584</b>	<b>51,232,416</b>	<b>51,300,000</b>	

(d) El 27 de abril del 2011, los accionistas de Facileasing, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, aprobaron escindir parte de los activos, pasivos y capital contable de la Emisora.

La sociedad escindida se denominó Senalis, S.A. de C.V. y se le transfirió a la misma el 5% (cinco por ciento) del capital social de la Emisora, equivalente a 2,565,000 (Dos millones quinientos sesenta y cinco mil) acciones representativas de capital social, divididas en 2,558 (Dos mil quinientas cincuenta y ocho) del Capital Fijo y 2,562,442 (Dos millones quinientos sesenta y dos mil cuatrocientas cuarenta y dos) del Capital Variable de la Compañía.

Una vez que la escisión surtió efectos conforme a las disposiciones legales aplicables, el capital social de la Emisora quedó distribuido de la siguiente manera:

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.	48,610	0	48,610	0.10%
Rafael López de Silanes Pérez	16,416	48,669,974	48,686,390	99.90%
<b>Totales</b>	<b>65,026</b>	<b>48,669,974</b>	<b>48,735,000</b>	

(e) El 1 de julio de 2011, mediante la celebración del Contrato de Compraventa, Grupo BBVA a través de Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (antes Apoyo Mercantil, S.A. de C.V.) y BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V. adquirió el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social de Facileasing, quedando el capital social distribuido de la siguiente forma:

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Facileasing Equipment, S.A. de C.V.	65,026	48,669,973	48,734,999	99.99%
BBVA Bancomer Operadora S.A. de C.V.	0	1	1	0.01%
<b>Totales</b>	<b>65,026</b>	<b>48,669,974</b>	<b>48,735,000</b>	

(f) Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de fecha 27 de marzo de 2012, los accionistas de Facileasing aprobaron aumentar el capital variable de la Compañía, en la cantidad de \$340,000 quedando establecido en la cantidad de \$600,290 representado por el mismo número de acciones, es decir, 48,735,000 (Cuarenta y ocho millones setecientos treinta y cinco) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, del cual la cantidad de \$67,583 representada por 65,026 (Sesenta y cinco mil veinte seis) acciones corresponden a la parte fija, y la cantidad de \$532,706 representada por 48,669,974 (Cuarenta y ocho millones seiscientos sesenta y nueve, novecientas setenta y cuatro) acciones corresponden a la parte variable. Todas las acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

La aportación fue realizada en su totalidad por Facileasing Equipment, S.A. de C.V.

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Facileasing Equipment, S.A. de C.V.	65,026	48,669,973	48,734,999	99.99%
BBVA Bancomer Operadora S.A. de C.V.	0	1	1	0.01%
<b>Totales</b>	<b>65,026</b>	<b>48,669,974</b>	<b>48,735,000</b>	

(g) Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de fecha 7 de marzo de 2013, los accionistas de Facileasing aprobaron aumentar el capital variable de la Compañía, en la cantidad de \$250,000 quedando establecido en la cantidad de \$850,290 representado por el mismo número de acciones, es decir, 48,735,000 (Cuarenta y ocho millones setecientos treinta y cinco) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, del cual la cantidad de \$67,583 representada por 65,026 (Sesenta y cinco mil veinte seis) acciones corresponden a la parte fija, y la cantidad de \$782,706 representada por 48,669,974 (Cuarenta y ocho millones seiscientos sesenta y nueve, novecientas

setenta y cuatro) acciones corresponden a la parte variable. Todas las acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

La aportación fue realizada en su totalidad por Facileasing Equipment, S.A. de C.V.

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Facileasing Equipment, S.A. de C.V.	65,026	48,669,973	48,734,999	99.99%
BBVA Bancomer Operadora S.A. de C.V.	0	1	1	0.01%
<b>Totales</b>	<b>65,026</b>	<b>48,669,974</b>	<b>48,735,000</b>	

## ix) Dividendos

Durante los últimos cinco (5) años, la Emisora no ha decretado reparto de dividendos, pues ha seguido la política de reinversión de utilidades.

### III. INFORMACIÓN FINANCIERA.

#### A. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

La información que se presenta a continuación, fue extraída de los Estados Financieros dictaminados de Facileasing, S.A. de C.V. por los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013.

Dichos Estados Financieros fueron auditados por la firma de auditores externos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, SC.

A partir del 1 de enero de 2012 la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS ó IAS) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2015; consecuentemente aplica la IFRS 1, Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

#### Transición a IFRS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 fueron los últimos preparados conforme a NIF, dichos informes difieren en algunas áreas respecto a las IFRS. En la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 por los años que terminaron en esas fechas, la administración de la Compañía ha modificado ciertos métodos de presentación contable aplicados en las normas contables de los estados financieros de NIF para cumplir con IFRS.

Facileasing, S.A. de C.V. Balance General	Año que terminó el 31 de Diciembre de		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Activo</b>			
<u>Activo circulante:</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$52,545	\$49,760	\$37,752
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	61,818	25,326	29,519
Cuentas por cobrar por arrendamientos capitalizables	3,459,433	2,373,502	1,386,027
Impuestos por recuperar	668,081	748,115	740,418
Pagos anticipados	199,704	207,161	263,309
ISR por cobrar	200,659	104,774	0
<b>Total del activo circulante</b>	<b>4,642,240</b>	<b>3,508,638</b>	<b>2,457,025</b>
Propiedades, planta y equipo, neto	1,309,958	1,564,081	1,725,779
Cuentas por cobrar de arrendamientos capitalizables largo plazo	9,236,018	7,654,893	4,338,506

Impuesto sobre la renta diferido	0	97,383	72,104
Depósitos en garantía	467	467	489
<b>Total Activo</b>	<b>\$15,188,683</b>	<b>\$12,825,462</b>	<b>\$8,593,903</b>

### **Pasivo y capital contable**

#### Pasivo circulante:

Proveedores	\$199,947	\$192,081	\$214,322
Préstamos bancarios	3,120,643	2,811,407	1,302,441
Certificados bursátiles	13,684	1,264,407	1,870,240
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	205,077	196,167	9,168
Impuesto sobre la renta por pagar	18,761	0	0
Valuación de Instrumentos Financieros Derivados	21,593	3,936	13,416
Acreedores diversos	54,210	8,862	20,131
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>3,633,915</b>	<b>4,476,860</b>	<b>3,429,718</b>

Préstamos bancarios largo plazo	4,681,323	3,717,435	1,611,514
Certificados bursátiles largo plazo	5,550,000	3,550,000	2,550,000
Partes relacionadas	0	0	0
Impuesto sobre la renta por pagar	0	0	77,297
Impuesto sobre la renta diferido	0	0	0
<b>Total del pasivo</b>	<b>13,865,238</b>	<b>11,744,295</b>	<b>7,668,529</b>

#### Capital contable:

Capital social	850,290	850,290	850,290
Reserva legal	19,426	12,110	3,936
Utilidades acumuladas	215,386	76,391	-30,440
Resultado por valuación de cobertura de Flujos de Efectivo	-21,593	-3,936	-13,416
Resultado del ejercicio	259,936	146,312	115,004
<b>Total del capital contable</b>	<b>1,323,445</b>	<b>1,081,167</b>	<b>925,374</b>

<b>Total</b>	<b>\$15,188,683</b>	<b>\$12,825,462</b>	<b>\$8,593,903</b>
--------------	---------------------	---------------------	--------------------

<b>Facileasing, S.A. de C.V.</b>	<b>Año que terminó el</b>
<b>Estado de Resultados Integral</b>	<b>31 de Diciembre de</b>

	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
<b>Ingresos:</b>			
Arrendamiento	\$667,732	\$757,553	\$772,661
Intereses por arrendamiento capitalizable	772,991	530,299	269,792

Administración de flotillas	59,490	118,922	184,793
Seguros	25,485	20,478	31,955
	<b>1,525,698</b>	<b>1,427,252</b>	<b>1,259,201</b>
<b>Costos y gastos de operación:</b>			
Administración de flotillas	58,620	106,357	159,411
Costos de emisión	8,968	14,218	16,898
Seguros	25,759	20,141	30,389
Depreciación	444,578	482,616	486,682
Gastos de administración	98,870	106,474	118,266
<b>Total costos y gastos de operación</b>	<b>636,795</b>	<b>729,806</b>	<b>811,646</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>888,903</b>	<b>697,446</b>	<b>447,555</b>
Otros (ingresos) gastos de operación	-18,630	-59,348	-4,199
Resultado Integral de Financiamiento			
Gastos por intereses	-503,529	-385,547	-262,147
Fluctuación cambiaria, neta	9,402	-11,643	-6,866
	-494,127	-397,190	-269,013
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>376,146</b>	<b>240,908</b>	<b>174,343</b>
Impuestos a la utilidad	-116,211	-94,596	-59,339
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>\$259,935</b>	<b>\$146,312</b>	<b>\$115,004</b>
Otros resultados integrales:			
(Pérdida) utilidad en valuación de instrumentos financieros	-17,657	9,480	-746
<b>Resultado Integral</b>	<b>\$242,278</b>	<b>\$155,792</b>	<b>\$114,258</b>

## B. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DEL NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.

A continuación se detallan los ingresos por las diferentes líneas de negocio de la Emisora por los últimos tres ejercicios (cifras en miles de pesos):

Ingresos por:	2015	%	2014	%	2013	%
Arrendamiento	\$1,440,723	94%	\$1,287,852	90%	\$1,042,453	83%
Administración de Flotillas	59,490	4%	118,922	8%	184,793	15%
Seguros	25,485	2%	20,478	1%	31,955	3%
<b>Totales</b>	<b>\$1,525,698</b>	<b>100%</b>	<b>\$1,427,252</b>	<b>100%</b>	<b>\$1,259,201</b>	<b>100%</b>

La Emisora no realiza ventas ni presta servicios de exportación.

### C. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.

Los pasivos bancarios a cargo de la Emisora al 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013 se integran de la siguiente manera:

<b>Créditos Bancarios</b>	<b>dic-15</b>	<b>dic-14</b>	<b>dic-13</b>
18 Créditos simples con Banco Invex, S.A.	0	0	738
154 Créditos simples con BBVA Bancomer, S.A.	7,801,966	6,528,841	2,913,217
<b>Total de Créditos Bancarios</b>	<b>7,801,966</b>	<b>6,528,841</b>	<b>2,913,955</b>

<b>Certificados Bursátiles</b>	<b>dic-15</b>	<b>dic-14</b>	<b>dic-13</b>
4 emisiones de Largo plazo al amparo de un Programa Dual de Certificados Bursátiles hasta por 10,000 millones, con vencimientos a febrero 2020, junio y noviembre 2017 y abril 2018.	5,563,684	4,814,407	4,420,240
<b>Total de Certificados Bursátiles</b>	<b>5,563,684</b>	<b>4,814,407</b>	<b>4,420,240</b>

<b>Pasivos Financieros</b>	<b>dic-15</b>	<b>dic-14</b>	<b>dic-13</b>
Créditos Bancarios	7,801,966	6,528,841	2,913,955
Certificados Bursátiles	5,563,684	4,814,407	4,420,240
<b>Total de Pasivos Financieros</b>	<b>13,365,650</b>	<b>11,343,248</b>	<b>7,334,195</b>

<b>Posición Corto Plazo</b>	<b>3,134,327</b>	<b>4,154,387</b>	<b>3,172,681</b>
-----------------------------	------------------	------------------	------------------

<b>Posición Largo Plazo</b>	<b>10,231,323</b>	<b>7,188,861</b>	<b>4,161,514</b>
-----------------------------	-------------------	------------------	------------------

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 (en miles de pesos) son:

Año de Vencimiento	2015	2014
2015		4,154,387
2016	2,115,140	994,393
2017	3,657,356	3,788,024
2018	3,324,246	673,635
2019	859,707	1,732,809
2020 en adelante	3,409,201	0
	<b>13,365,650</b>	<b>11,343,248</b>

Derivado de los contratos mencionados anteriormente la compañía tiene entre otras, las siguientes obligaciones:

- Entrega de estados financieros, mensuales, trimestrales, y en su caso, anuales.
- Informar sobre cualquier litigio.

Al 31 de diciembre de 2015 la compañía tiene vigente un programa dual de crédito bursátil de corto y largo plazo hasta por un monto total de hasta 10,000 mil millones de pesos o sus equivalentes en Unidades de Inversión (UDIs) con vigencia de 5 años a partir del 14 de febrero de 2012.

En ciertos contratos de arrendamiento se pactan tasas fijas, siendo que los préstamos bancarios que la empresa obtiene son a tasas variables. Por lo tanto, se tienen celebrados contratos de coberturas de flujos de efectivo para cubrir el riesgo en la variación de las tasas de interés.

Las obligaciones de hacer o no hacer se cumplen al 31 de diciembre de 2015 y a la fecha del presente Reporte Anual.

Al 31 de Diciembre de 2015 y a la fecha de emisión del presente Informe Anual, la Emisora se encuentra al corriente en el pago de todos los créditos aquí mostrados tanto en capital como en intereses.

## **D. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.**

### **i) Resultados de la Operación.**

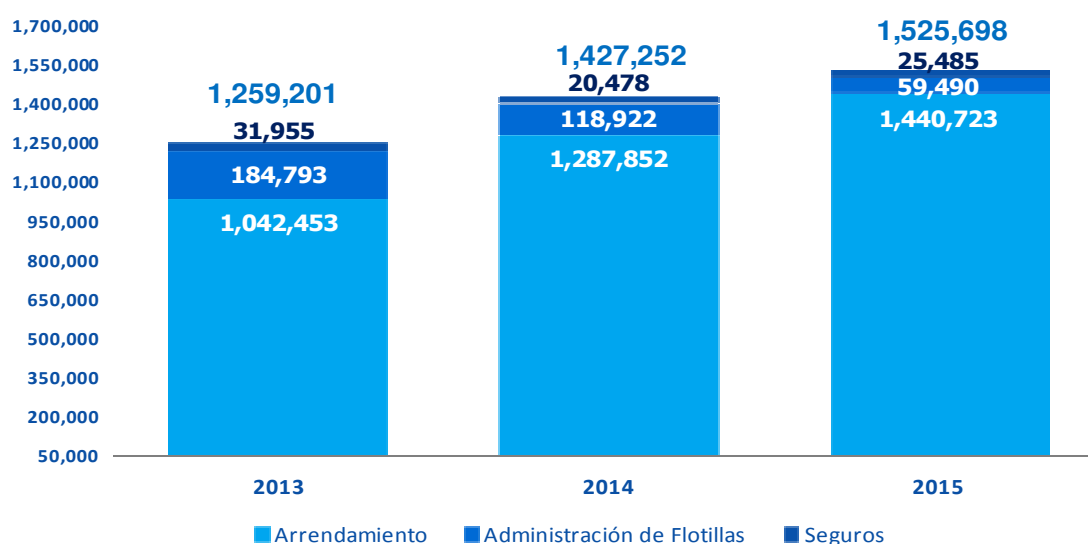
Con respecto al ejercicio 2015, los resultados muestran un constante crecimiento de acuerdo a la tendencia que la Emisora tiene desde el ejercicio 2011 una significativa mejora respecto al año anterior.

Estos resultados se ven favorecidos por varios factores, entre otros los siguientes:

*Ingresos por Rentas, Administración de Flotillas y Seguros*

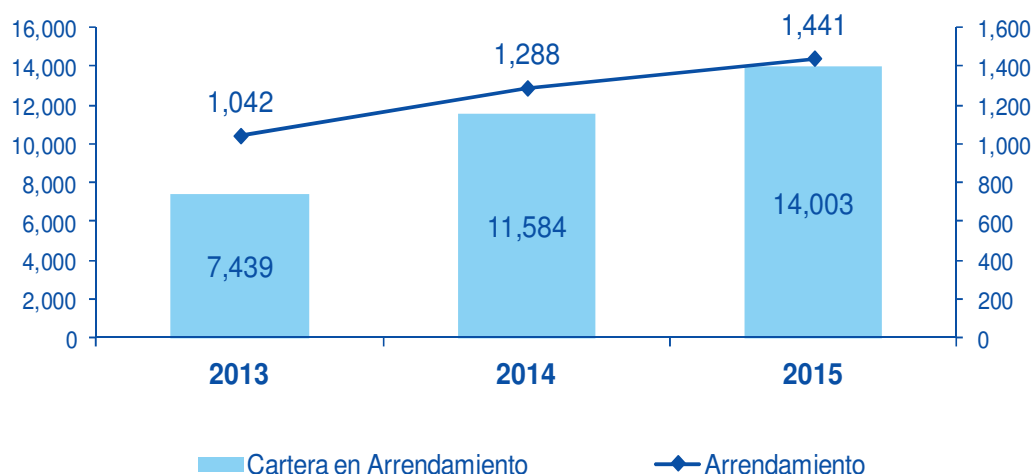
En cuanto al rubro de Ingresos totales, éste muestra un crecimiento del 6.9% respecto al resultado del ejercicio anterior, respaldado con una colocación moderada de nuevos contratos de arrendamiento puro durante este periodo. De igual manera, al cierre del 2014 muestra un incremento del 13% con respecto al ejercicio 2013 también respaldado con base al crecimiento que mostró la cartera., Podríamos mencionar que parte de la disminución se debe a la operación de administración de flotillas.

El negocio de arrendamiento a la fecha continúa como el mayor generador de ingresos para la Facileasing, los cuales provienen de los derechos de cobro que se generan al otorgar el uso o goce temporal de sus activos productivos por un periodo de tiempo determinado. Al cierre de Diciembre de 2015 este rubro representa el 94% del total de los Ingresos de la compañía.



**Esta tendencia creciente es producto de una mayor colocación ya que el saldo del Activo otorgado en arrendamiento en 2015 se situó en \$14,003 millones con un aumento del 20.9% frente a los \$11,584 millones del ejercicio 2014.**

**El crecimiento anual de los ingresos por arrendamiento del 2013 al 2014 ha sido de 23.5% ya que estos pasaron de \$1,042 millones de pesos a \$1,288 millones de pesos; al cierre de 2015 este ingreso se incrementó a \$1,441 millones de pesos que representan un incremento del 11.9% sobre el ejercicio anterior.**



Sobre el particular se destaca el hecho de que Facileasing ha logrado mantener la cartera de clientes y ha robustecido la misma con la inclusión de nuevos usuarios de sus productos y servicios logrando una mejor posición dentro del mercado Arrendador.

Lo anterior como reflejo del fortalecimiento de las operaciones de la compañía después de la adquisición del Grupo BBVA.

Los contratos de arrendamiento solicitados por los clientes del Grupo son canalizados a Facileasing, lo cual nos sitúa como la empresa experta para dicho tipo de operaciones dentro del Grupo en México.

Por otro lado, se puede observar que los ingresos generados por la unidad de administración de flotillas se encuentra en decremento con una disminución del 2.7% en el ejercicio 2013, 35.6% en el 2014 y **50.0% en el 2015**, lo anterior al redefinir nuevas estrategias de negocio hacia una mayor diversificación de bienes arrendados.

Es importante mencionar que el ingreso y el costo en la unidad de Administración de Flotillas están directamente correlacionados, ya que la Compañía paga por cuenta y orden de sus clientes los servicios de mantenimiento que los últimos realizan a sus unidades y la Compañía genera el margen bruto de estas operaciones por la vía del rebate que obtiene de su red de proveedores.

#### *Gastos de Operación y Administración*

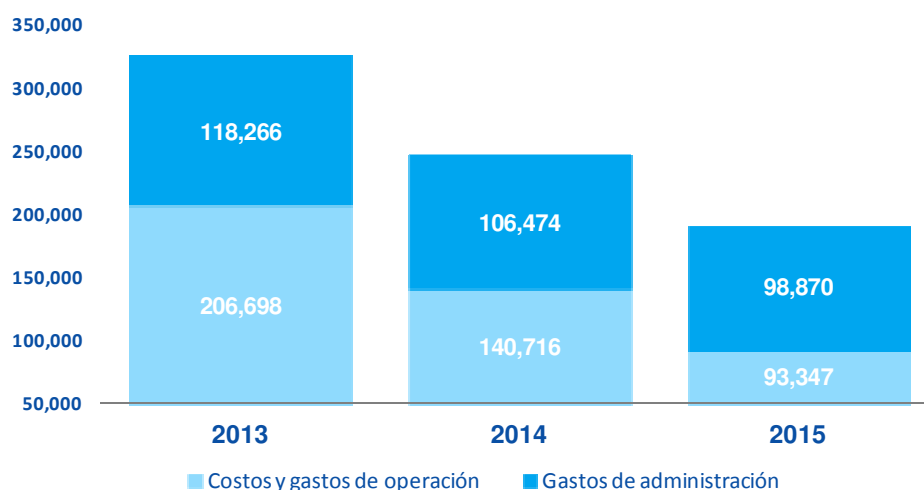
La Emisora registra los Gastos de Operación y Administración en los que incurre para poder llevar el negocio en marcha. Dentro de los Costos y Gastos de Operación se registran las pólizas pagadas de contado y aquellas que se pagan financiadas mes a mes y que se llevan al gasto conforme se van devengando, así mismo, en este rubro se contabilizan todos los Costos de Operación en los que incurre la Emisora, a fin de proveer del servicio de Administración de Flotillas a sus clientes.

En el rubro de Gastos de Administración, el gasto asociado a la nómina es el rubro que mayor importancia reviste, se registra como pagos por Servicios Administrativos, debido a que Facileasing subcontrata a todo su personal.

Otro gasto importante en este rubro es el pago de renta, a partir del primero de julio de 2011, la Emisora arrenda las oficinas ya que dichos inmuebles fueron vendidos el 18 de abril de 2011.

En Noviembre de 2015, la arrendadora cambió de domicilio para unirse al conjunto de empresas que conforman el Grupo BBVA, generando una mejor interacción con todas las áreas involucradas. Y a la vez, continuó pagando un gasto por renta y uso de instalaciones.

Otros conceptos que integran el saldo de este rubro son los honorarios legales y de auditoría, comisiones bancarias, publicidad y promoción, , telefonía móvil , depreciación de activo no productivo, etc.



Se puede observar que los Gastos de Administración de los ejercicios de 2013 y 2014 respecto a los Ingresos totales de la Emisora, representan el 9% y 7% respectivamente. Para el ejercicio 2015 se muestra una disminución ya que los gastos representan el 6%

### *Depreciación*

Por la naturaleza misma del negocio, al ser la Emisora una empresa de arrendamiento puro, los activos en arrendamiento son de su propiedad, por lo que la forma de deducir contable y fiscalmente dichos activos, es a través de la depreciación.

Este rubro cobra una importancia y un significado especial, ya que en el Estado de Resultados se convierte en el gasto más significativo, sin embargo, no afecta a la

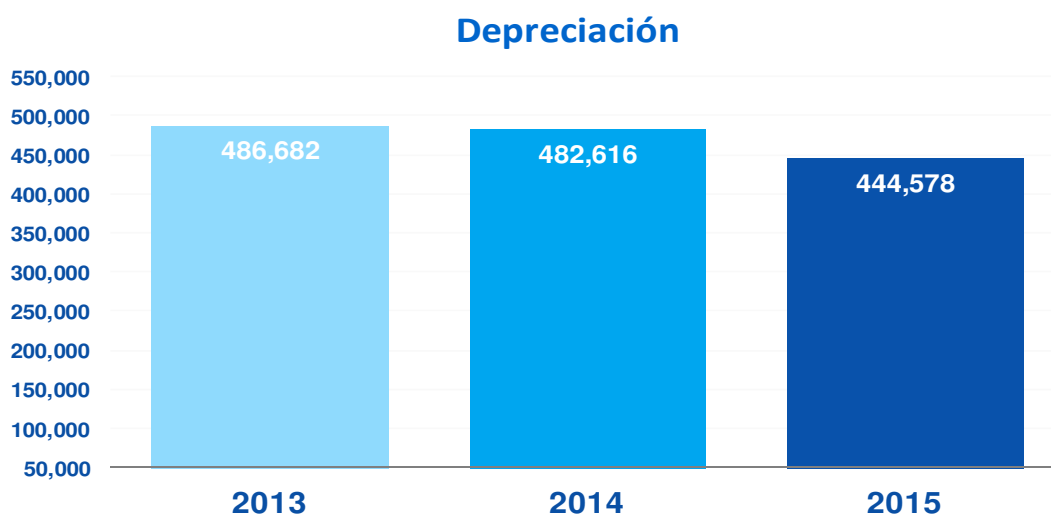
Emisora en términos de flujo, ya que es una partida que no representa una salida real de efectivo.

Por lo que respecta a automóviles, en materia fiscal Facileasing se apega a lo que la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece y deprecia dichos activos a una tasa del 25% y para el resto de sus activos aplica las tasas fiscales definidas en la LISR.

A partir del 1 de enero del 2009, la administración de Facileasing, decidió modificar el esquema de depreciación contable de todos sus activos productivos, el método del cálculo considera como base el plazo productivo del bien arrendado siendo el monto a depreciar, la diferencia entre el Monto Original de la inversión y el Valor de Rescate del activo, de forma tal que al terminar el periodo de arrendamiento el Valor en Libros es igual al Valor en Rescate, es decir, de acuerdo al período de vida del contrato de arrendamiento, con base en los saldos insolutos. Esto conlleva a aumentar las depreciaciones en el corto plazo.

La aplicación de esta nueva metodología a partir del ejercicio 2009 a la fecha del presente ejercicio, presentó uniformidad en su aplicación sin incurrir en variaciones.

A continuación se muestra el comportamiento de este rubro para los últimos tres ejercicios:



Como se mencionó anteriormente, la depreciación por sí sola es el costo más importante al representar éste en el 2013 el 39% de los Ingresos Totales, en **2014 el 34% y en el 2015 el 29%**.

El decremento mostrado en 2015 respecto a 2014 **por 38 millones** de pesos, obedece a una desaceleración en la colocación de nuevos contratos durante 2015, influenciado básicamente por factores externos que afectaron a la economía

nacional en la que el incremento en el tipo de cambio del dólar fue le principal factor de decremento.

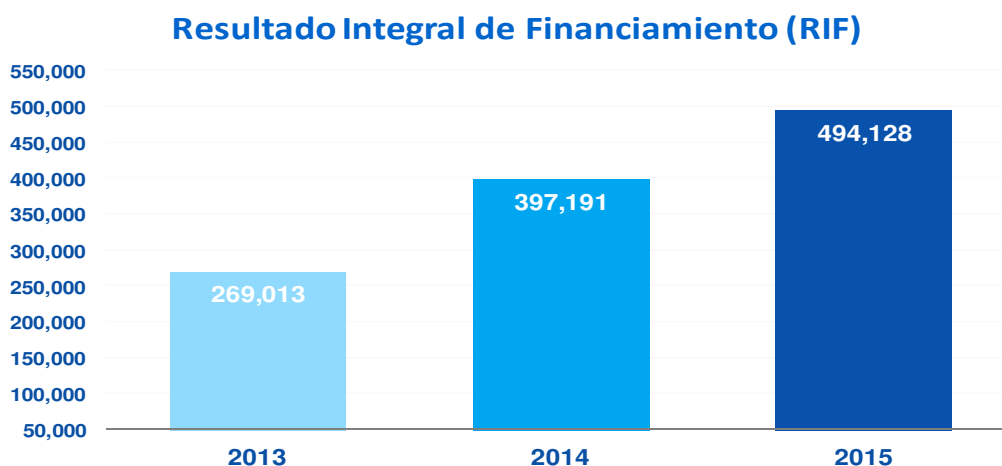
Por otro lado, se debe tomar en cuenta que la Compañía continuó con la metodología de depreciación de forma que ésta se encuentra alineada con el plazo productivo de los activos en cuestión.

Para el ejercicio 2014 respecto a 2013 se tiene una disminución de \$4 y \$38 millones de pesos para 2015.

#### *Resultado Integral de Financiamiento (RIF)*

Del 2013 al 2014, este rubro pasó de \$269 a \$397 millones de pesos incrementando \$128 millones que representa un 48%, debido a un incremento en los pasivos financieros de \$ 4,009 mill. Necesarios para soportar el crecimiento de la compañía.

Con respecto al ejercicio 2015 este rubro mostró un crecimiento considerable como consecuencia de los recientes incrementos en los pasivos financieros de la empresa, los cuales ascendieron un 18% al pasar de \$11,343 en 2014 a \$13,334 mill en 2015, dicho incremento está correlacionado al crecimiento de los activos productivos.



#### *Utilidad Neta*

Este rubro ha mostrado una importante mejoría durante el ejercicio 2014 y 2013 explicado en parte, por la tendencia creciente en el rubro de ingresos por arrendamiento, producto de un incremento sostenido del Activo otorgado en arrendamiento puro y capitalizable.

Es importante destacar que a pesar de lo mencionado, se muestra una importante estabilización en la proporción de gastos de administración frente al rubro de ingresos por arrendamiento.

**En cuanto al índice de eficiencia (Gastos de Administración / (Utilidad de Operación + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticos), el indicador se mantiene al cierre de 2014 en niveles óptimos para la industria de 13.1%, y para el ejercicio 2015 este índice muestra una importante mejoría al pasar a 11.8%**

Uno de los rubros más importantes que afectó el resultado de 2015, 2014 y 2013 fue la creación de reservas. A partir del ejercicio 2013 fue debido a la aplicación de la nueva metodología de acuerdo a la políticas del grupo; con respecto al ejercicio 2014 la creación de reservas se debió principalmente a un cliente que fue declarado públicamente como fraude ante varias instituciones financieras, del cual la emisora aplicó 49 millones de reservas, cubriendo con esto el 100% del adeudo. Derivado de la explicación de los ingresos totales, los costos y gastos de operación, los movimientos en los gastos administrativos y la creación de reservas, la Utilidad Neta de \$115 millones en 2013, continuó incrementándose a **\$146 en 2014 y \$260 en 2015.**

Todo lo anterior conlleva a que la rentabilidad de la Emisora haya mostrado una importante mejoría.

#### *Efectivo e Inversiones Temporales*

En estos rubros la Emisora maneja sus excedentes de tesorería derivados de la cobranza y de los Ingresos por venta de activos que ya terminaron su periodo de arrendamiento. Estos recursos pueden ser depositados directamente por los clientes en diferentes cuentas bancarias y en distintos bancos. Los recursos depositados son invertidos en instrumentos de renta fija y/o en mesa de dinero en bancos.

En una empresa como Facileasing, en crecimiento constante y demandante de capital para inversión en nuevos contratos, la política de tesorería es la de mantener un nivel mínimo de liquidez en caja e inversiones y el remanente dedicarlo a la adquisición de activos en arrendamiento.

#### *Cuentas por Cobrar*

En este concepto se incluyen los saldos generados por concepto de rentas y por el cobro de todos los servicios prestados por la unidad de negocios de administración de flotillas que se facturan a los clientes mensualmente. Se incluye en este rubro del Balance la cartera vigente, es decir, los clientes que se encuentran al corriente de pagos o que presenten atrasos menores a 90 días.

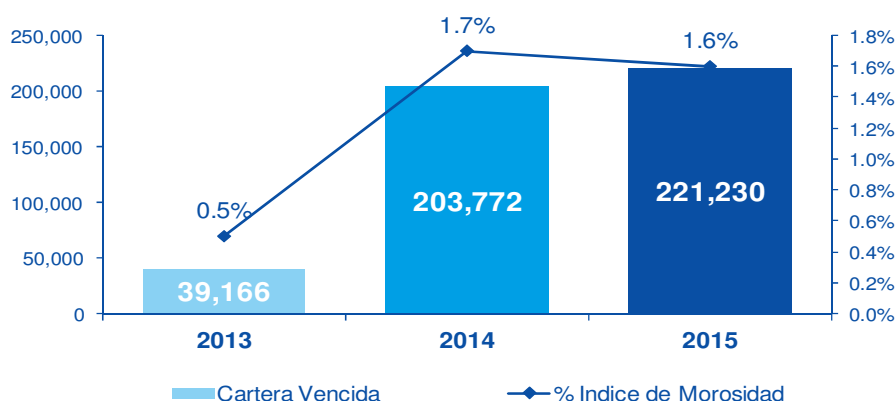
Bajo este rubro también se incluyen las cuentas por cobrar generadas por venta de activo fijo; cabe mencionar que estas cuentas se cobran de inmediato y tienen garantía de que hasta que no sea depositada la cantidad correspondiente no se entrega la factura al interesado, por lo que no podría comprobar la propiedad de la unidad y desde luego no podría venderla.

La Emisora considera una cuenta en cartera vencida, una vez que el cliente presenta más de 90 días de atraso en sus pagos, una vez agotada la gestión del departamento de cobranza de Facileasing, el proceso de recuperación pasa a los abogados para su cobranza extrajudicial y judicial.

Al cierre del ejercicio 2015, el 70% de los clientes con cartera vencida han llegado a una negociación (reestructura y/o regularización de pagos) y el 30% se ha turnado a cobranza judicial.

En cuanto a la calidad de la cartera, durante el ejercicio 2015 y 2014 se han mantenido los niveles de cartera vencida de la empresa, debido al apego estricto de las políticas y procedimientos de Cobranza establecidos por el Grupo BBVA. De tal forma que al cierre de 2015 el índice de morosidad con respecto al total de la cartera se encuentra en 1.6%.

**A Diciembre 2015 el monto asciende a \$221.2 millones (\$203.7 a Dic 2014). El incremento neto de \$17.4 se integra por -73.6 mill de castigos (incluye IVA), -41.5 mill de Cobranza y 132.6 de nuevos Clientes vencidos. Sin embargo, consideramos que el índice sigue manteniéndose en niveles saludables debido al incremento de la colocación de nuevos contratos de arrendamiento.**



#### *Reservas para cuentas incobrables*

Con respecto al Ejercicio 2015, 2014 y 2013, la compañía posee una metodología interna para la constitución de reservas para cuentas incobrables que es propuesta por el área de normatividad del Grupo BBVA quien revisa y aprueba dichos cálculos. Al final de cada ejercicio, el auditor externo revisa la razonabilidad de las mismas.

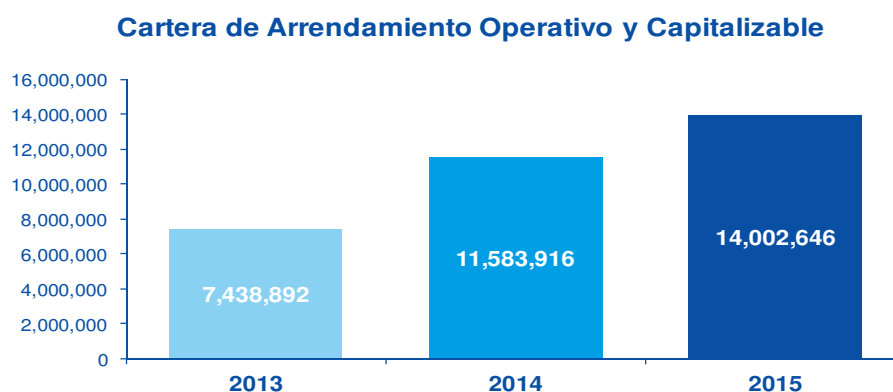
**Con motivo de la aplicación de la nueva metodología y como producto de una cartera en crecimiento, la Emisora reconoció en resultados \$67 mill como creación de reservas para cuentas incobrables durante el ejercicio**

**2015 con una disminución de \$51 mill que representa el -43% de decremento, para el ejercicio 2014 se reconocieron \$118 millones en provisión para cuentas incobrables que representa un crecimiento de 71% frente a los \$48 millones del ejercicio 2013.**

**Así mismo, la razón de cobertura (Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios / Cartera Vencida) al cierre del ejercicio 2015 fue de 1.1x debido al saneamiento que hubo de la cartera vencida por parte de la Emisora, alcanzando un saldo de reservas de \$243 mill vs \$244 mill al cierre de 2014 con una razón de 1.2x. Para el ejercicio 2013, el índice fue de 3.2x.**

#### *Cuentas por Cobrar de Arrendamiento Puro y Capitalizable,*

A continuación se presenta una gráfica que muestra la evolución de la cartera en arrendamiento del 2013 al 2015 incluyendo arrendamiento puro y capitalizable:



Al 31 de diciembre de 2013 se tenían contratos de equipos en arrendamiento con clientes a devengarse en ejercicios futuros por un monto de \$7,439 millones, lo que representó un incremento de 63.9%. Al cierre de 2014 el valor de contratos ascendió a \$11,584 millones, un incremento respecto al año anterior del 55.6%, para el cierre de 2015 tuvo un incremento del 20.8% llegando a un saldo de \$14,003 millones.

Este punto se relaciona directamente tanto con el volumen de negocio de arrendamiento, así como con los ingresos asociados a ésta unidad de negocio, los cuales como se comentó en la sección de Ingresos Totales del presente reporte, crecieron un 8.7% durante el ejercicio en cuestión.

#### *Propiedades, Planta y Equipo*

La Emisora mantiene perfectamente identificados y separados los activos productivos (operativos) de los no productivos (no operativos) los cuales se muestran en el rubro de Propiedades, Planta y Equipo.

Las inversiones en propiedades y equipo se registran a su costo de adquisición.

Los activos productivos se registran a costos históricos. A partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se calcula con base a la vigencia de los contratos de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, las propiedades y el equipo se integraban de la siguiente forma:

<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>OPERATIVO:</b>			
Vehículos	2,085,221	2,323,015	2,403,816
Equipo de computo	2,720	2,480	2,077
Maquinaria	50,019	50,019	49,654
Mobiliario y equipo	0	0	0
Aéreo	18,120	0	0
	<b>\$2,156,080</b>	<b>\$2,375,514</b>	<b>\$2,455,547</b>
Depreciación Acumulada	-853,740	-819,993	-741,188
<b>Total Equipo Operativo</b>	<b>\$1,302,340</b>	<b>\$1,555,521</b>	<b>\$1,714,359</b>
<b>NO OPERATIVO</b>			
Terreno	3,316	0	0
Edificio	0	0	0
Equipo de computo	10,207	17,406	16,141
Desarrollos Informáticos	0	0	0
Equipo de Transporte	1,608	2,332	2,332
Mobiliario y equipo	5,130	10,503	10,495
	<b>\$20,261</b>	<b>\$30,241</b>	<b>\$28,968</b>
Depreciación Acumulada	-12,643	-21,681	-17,548
<b>Total Equipo No Operativo</b>	<b>\$7,618</b>	<b>\$8,560</b>	<b>\$11,420</b>
<b>Total Propiedades y Equipo</b>	<b>\$1,309,958</b>	<b>\$1,564,081</b>	<b>\$1,725,779</b>

En el ejercicio 2011, se cambió la política de registro de los bienes otorgados en Arrendamiento Puro para clasificarlos en Operativos y Capitalizables.

#### *Depósitos en Garantía*

En este rubro se registran los montos que como renta en depósito cobran las arrendadoras por cada contrato de arrendamiento financiero que celebran 8 con ellas.

#### *Proveedores*

Este rubro presenta el adeudo que se tiene con las agencias distribuidoras de automóviles y talleres de servicio. A través de los años, Facileasing ha ido

consolidando una serie de buenas relaciones con sus proveedores que le permiten hoy en día contar con créditos comerciales de más de 30 días y por lo tanto planificar de mejor forma sus flujos de efectivo.

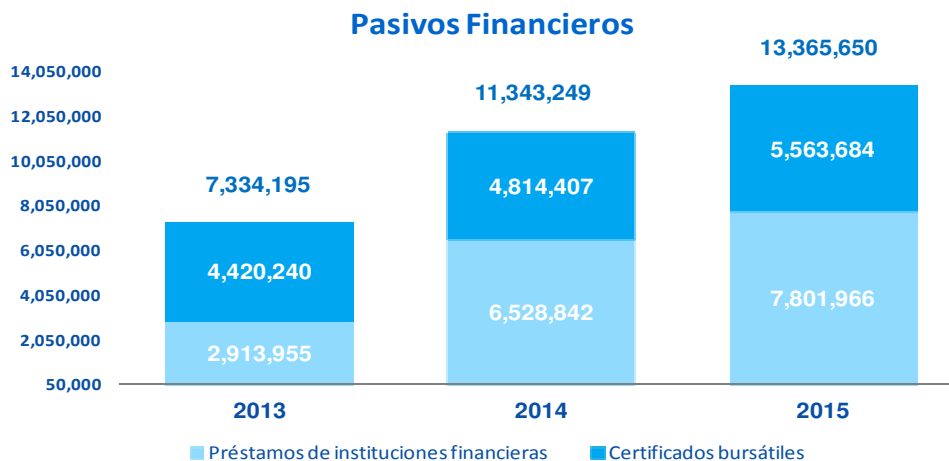
#### *Pasivos con Instituciones Financieras y Préstamos Bancarios*

Al 31 de diciembre de 2015, la Emisora tiene contratados créditos bancarios y certificados bursátiles firmados contractualmente a largo plazo, todos ellos destinados para adquisición de equipo para arrendamiento puro con clientes.

Contablemente y, para efectos de cumplir con las Normas de Información Financiera, los Pasivos Financieros se clasifican en corto y largo plazo, de acuerdo a su vencimiento.

Facileasing ha establecido a través de los años, varias líneas de crédito con diferentes instituciones bancarias y financieras, así como también programas para la emisión de deuda en el mercado de la Bolsa Mexicana de Valores, las cuales dispone en la medida de sus necesidades de adquisición de bienes para arrendamiento. Este compromiso adquirido por la Emisora le obliga a pagar en el plazo acordado, una cantidad igual al principal accedido más el servicio de la deuda del mismo.

A continuación se muestra la evolución de los pasivos financieros (incluye la deuda emitida en el mercado de deuda mexicana) al cierre de los últimos tres ejercicios:



El rubro que mayor incremento muestra durante el ejercicio de 2015 es el de Pasivos Financieros ya que representa el 58.3% del total de la deuda comparado con un 58% en 2014. Para el cierre de 2015, la deuda bursátil representa el 41.6% del total de deuda, al 2014 representa un 42.4%.

El incremento en los pasivos financieros totales del 64% en 2013, un 55% en 2014 y 18% en 2015, fueron a la par con respecto al incremento en los Activos

Productivos Netos que fueron de un 63.9%, un 55.7% y un 20.8% en 2013, 2014 y 2015 respectivamente.

Lo anterior muestra que dichos recursos han sido aplicados en la operación normal del negocio y que ha significado una mejora en los márgenes de operación como se vio reflejado durante el ejercicio 2015, 2014 y 2013.

#### *Instrumentos Financieros Derivados*

Facileasing, S.A. de C.V. a definido como política de administración de riesgos, utilizar la celebración de operaciones financieras derivadas, únicamente con fines de cobertura sobre riesgos que la propia actividad de la compañía, puede o podría generar, sobre una transacción o conjunto de transacciones.

Los objetivos principales que Facileasing, S.A. de C.V. persigue para la celebración de operaciones con instrumentos derivados de cobertura, son los que a continuación se mencionan:

1. Realizar cualquier tipo de cobertura financiera que mitigue riesgos, ya sea de tasas de interés, tipos de cambio, en que la compañía pudiera incurrir.
2. Poder realizar las estrategias necesarias que permitan cambiar o mitigar el perfil de riesgo financiero propio.

Facileasing, S.A. de C.V. solamente celebra operaciones derivadas de cobertura autorizadas por la administración de la entidad, con el fin de cumplimentar sus objetivos de cobertura.

Facileasing, S.A. de C.V. a definido llevar a cabo los siguientes tipos de operaciones financieras derivadas:

Operaciones de swaps.  
Operaciones a futuro (forward)

Los subyacentes considerados por la entidad a ser cubiertos podrán ser: tasas de interés y tipo de cambio.

Las estrategias de operaciones de cobertura que Facileasing, S.A. de C.V. ha implementado son coberturas de flujos de efectivo, como parte de la gestión del balance estructural.

La contraparte elegible es BBVA Bancomer, S.A. con quien ha firmado un Contrato Marco para Operaciones Financieras (CMOF) en el mercado nacional.

La política para la designación de agente de cálculo y valuación son:

Dentro del contrato CMOF está definido que el intermediario financiero que actúa como contraparte, es el agente de cálculo.

El contrato CMOF que Facileasing, S.A. de C.V. tiene actualmente contratado, incluye una línea por \$ 200,000,000.00 ( Doscientos millones de pesos 00/ MN ) por un plazo de 120 meses para operar derivados, por lo que, hasta este monto no habrá llamadas de margen.

Considerando, que Facileasing, S.A. de C.V. opera únicamente derivados de cobertura, el manejo de dicha liquidez para derivados, es parte de la tarea de administración integral de flujos de efectivo.

Los lineamientos del área de Finanzas de Facileasing, S.A. de C.V. marcan que todas las operaciones con instrumentos financieros derivados deben realizarse con carácter de cobertura. Una vez que se cierra una operación se cierra por el plazo total de la misma. Los riesgos son las variaciones en los indicadores financieros que afectan a cada operación como por ejemplo tipos de cambio y tasas de interés. Durante la vida de la operación se van monitoreando los indicadores que afectan el valor de mercado de las posiciones abiertas mismas que se revelan oportunamente en los Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2015, no se han presentado eventualidades que modifiquen los contratos originales o que afecte el nivel de cobertura de los instrumentos derivados que Facileasing, S.A. de C.V. tiene contratados.

Al 31 de diciembre de 2014, Facileasing, S.A. de C.V. ha contratado instrumentos financieros derivados de cobertura de flujo de efectivo por un nominal de \$5,000.0 millones de pesos. La efectividad retrospectiva y prospectiva de dichos coberturas es del 100%; con esto las variaciones en el valor de mercado o Mark to market se reconocen temporalmente en la utilidad (perdida) integral y se reclasifican a resultados cuando la partida cubierta afecta los resultados de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2015, Facileasing, S.A. de C.V. no se ha presentado ningún caso de incumplimiento en los contratos de los instrumentos financieros derivados.

La entidad no tiene riesgo de mercado, la fluctuación en el valor de mercado de estos derivados de cobertura se compensa con los flujos futuros de la posición primaria cubierta.

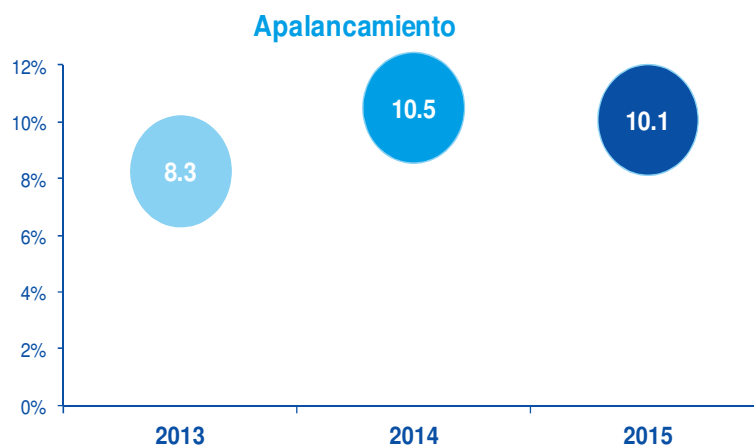
### *Apalancamiento*

Es importante hacer notar que en una empresa como Facileasing, a diferencia de una empresa del sector industrial, el crédito se vuelve una necesidad vital para su operación diaria, debido a que las necesidades de capital son intensivas y sería poco rentable soportar los importantes crecimientos por compra de activos, únicamente a base de puro capital.

Facileasing tiene por política, mantener un apalancamiento menor a 15 veces en la relación Pasivo Total a Capital Contable.

En la gráfica siguiente, se muestra la razón Pasivo Total a Capital Contable de los últimos tres años y en la cual se aprecia que el índice de apalancamiento se mantuvo en un rango de 8.3, 10.5 y 10.1 veces para el cierre 2013, 2014 y 2015 respectivamente, lo que demuestra una situación sana de la Emisora de acuerdo a los estándares del mercado nacional.

Por lo que respecta a 2015, el índice de endeudamiento incrementó a 10.1 debido al crecimiento de activos productivos que la Emisora mantiene y que se ve en la necesidad de continuar fondeando vía endeudamiento.

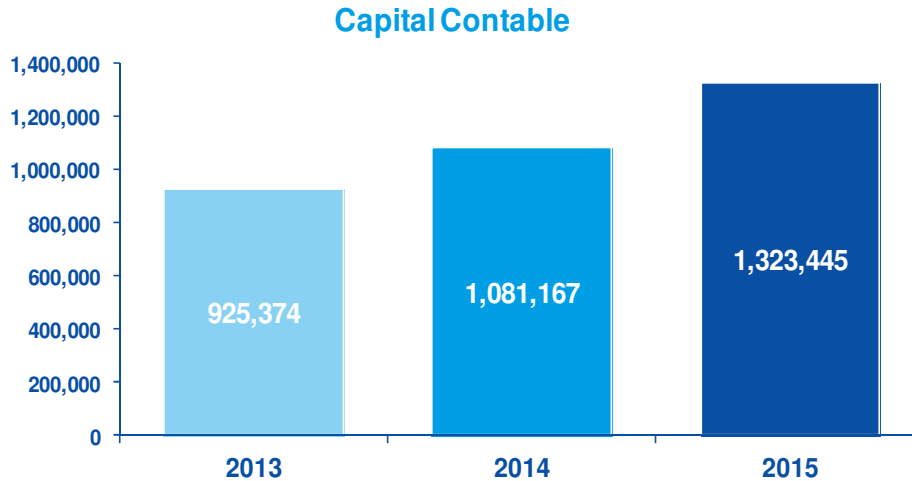


### *Capital Contable*

El Capital Contable de la Emisora está integrado por las siguientes cuentas:

- Capital Social Fijo
- Reserva Legal
- Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital
- Resultado de Ejercicios Anteriores, y
- Resultado del Ejercicio

A continuación se muestra la evolución del Capital Contable en los últimos tres años.



**El Capital Contable de 2015 se situó en \$1,323 millones con un incremento del 22.4% frente a los \$1,081 millones de 2014, este incremento es debido a:**

- Resultado Neto del Ejercicio: \$260 millones
- Resultado por Valuación de instrumentos financieros derivados de Flujo de Efectivo: -\$18 millones.

El Capital Contable de 2014 se situó en \$1,081 millones con un incremento del 17% frente a los \$925 Mill del 2013. Este incremento se debió a:

- Resultado Neto del Ejercicio: \$146 millones
- Resultado por Valuación de instrumentos financieros derivados de Flujo de Efectivo: \$9 millones.

El Capital Contable de 2013 se situó en \$925 millones con un incremento del 65% frente a los \$561 Mill del 2012. Este incremento se debió a:

- Aumento de Capital Social: \$250 millones
- Resultado Neto del Ejercicio: \$115 millones
- Resultado por Valuación de instrumentos financieros derivados de Flujo de Efectivo: -\$1 millones.

Durante el ejercicio actual, la Emisora no ha tenido incrementos de Capital Social, siendo el último el 7 de marzo de 2013, en donde la Asamblea de Accionistas aprobó un aumento al capital variable de Facileasing por un monto de \$250.0 millones. Con esta aportación, el capital social contribuido de la Arrendadora ascendió a un total de \$850.3 millones. La aportación de capital se dio principalmente para soportar el crecimiento de la cartera de contratos en arrendamiento de Facileasing para los próximos periodos, manteniendo su índice de capitalización en niveles adecuados. Lo anterior refleja el apoyo que existe por parte de Grupo BBVA para la operación de la Empresa.

## **ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.**

### *Liquidez*

Al ser Facileasing una arrendadora pura en la que todas sus inversiones están destinadas a la adquisición de activos fijos y dado que los valores de contrato no se reflejan en el Balance General, la razón financiera para calcular su Capital de Trabajo dada por la sustracción de Activo Circulante al Pasivo Circulante, éste cálculo no es la mecánica normal de medición como en cualquier empresa comercial o de transformación.

Para analizar el índice de liquidez de una empresa de arrendamiento puro, se tendría que hacer un análisis de los valores de contratos activos contra los valores de los contratos pasivos, haciendo este análisis al mes de diciembre de 2015, el valor de los contratos activos es de \$14,003 millones contra \$13,334 millones de contratos pasivos lo que nos indica que en el caso hipotético de que cobrásemos todos nuestros derechos y tuviéramos que pagar nuestras obligaciones, la emisora quedaría con un remanente de liquidez de \$671 millones.

### *Recursos de Capital*

Facileasing es una compañía que requiere intensivas cantidades de capital ya que su mecanismo operativo necesita de compras importantes de activo que se traducen en contratos de arrendamiento a mediano y largo plazo en los cuales va recuperando su inversión más un margen financiero u operativo.

Para cubrir las necesidades anteriores, la Compañía en su inversión total de activos destina de sus recursos generados por la misma operación entre un 10% a un 20% del total de la inversión, quedando el otro 90% o 80% a cargo de recursos obtenidos a través de diferentes instancias financieras como recursos externos de liquidez, en este caso la compañía cuenta con líneas de crédito con BBVA Bancomer así como con emisiones de papel de deuda, mismas que se destinan en su totalidad para la inversión de activos productivos y esto le da la capacidad de crecimiento a la Compañía.

La totalidad de la deuda contraída por la Compañía se encuentra denominada en pesos, siendo esta la moneda en la cual se generan sus flujos, del mismo modo, la estrategia de financiamiento es la de buscar que la posición activa defina el plazo sobre el cual se toman pasivos, de forma que exista un "match" natural en flujos, referente al costo del dinero, se comenta que parte de la estructura de la deuda es a tasa variable y la mayoría de los contratos de arrendamiento que la compañía firma con sus clientes son a tasa fija. Para mitigar el riesgo del pasivo contraído a tasa variable. la Compañía adquiere en el mercado financiero instrumentos financieros derivados de cobertura de flujo de efectivo sobre tasa de interés.

### *Nivel de Endeudamiento*

A este respecto, es necesario remitirse a las sección 3) Información financiera inciso, d) comentarios y análisis de la administración sobre resultados de operación, pasivos con instituciones financieras y préstamos bancarios.

#### *Políticas que rigen la Tesorería*

Como ya se mencionó anteriormente, en una empresa como Facileasing, la política de tesorería es la de mantener un nivel mínimo de saldos en bancos e inversiones.

No existen transacciones relevantes que no hayan sido registradas en los Estados Financieros.

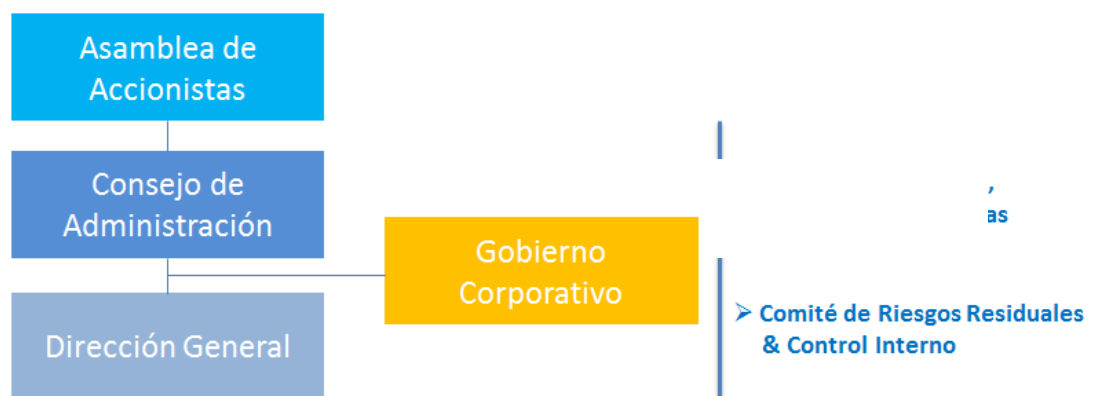
### **iii) Control Interno.**

La Emisora cuenta con un Sistema de Control Interno, cuya responsabilidad recae directamente en la Contraloría, y tiene como objetivo salvaguardar los bienes de la empresa y vigilar que todas las transacciones se registren, en forma veraz y oportuna, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Internacionales (NIIFs) y siguiendo las pautas marcadas por la Administración.

Derivado del crecimiento que la Emisora ha tenido en los últimos años, además del convencimiento propio de sus principales funcionarios; fue constituida el Área de Gobierno Corporativo cuyo compromiso es revisar y comprobar la fortaleza de los mecanismos de control interno existentes.

El Área de Gobierno Corporativo reporta directamente al Presidente del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2015, las líneas de reporte del esquema de Gobierno Corporativo de la Empresa se muestran en el siguiente diagrama:



En forma sistemática, la Dirección General, Contraloría, Gobierno Corporativo y un grupo de asesores externos, realizan trabajos de revisión y actualización de los

procedimientos de control interno de cada uno de los procesos operativos, de tal manera que se promueva la seguridad de que las transacciones se efectúan y se registran en forma correcta, veraz y oportuna, teniendo la revisión de Auditoría Interna del Grupo BBVA.

#### **E. ESTIMACIÓN, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.**

Al 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de emisión de este Reporte Anual, la única estimación o reserva que se tiene reconocida en los Estados Financieros es la provisión para cuentas de cobro dudoso.

Esta provisión tiene como objetivo absorber aquellas cuentas por cobrar que tras el proceso de cobranza normal y posteriormente de cobranza judicial, se considera que son incobrables y deben fiscalmente cancelarse contra resultados.

**Al 31 de Diciembre de 2015, 2014 y 2013, dicha provisión ascendía a \$242,724, \$243,517 y \$125,227; respectivamente.**

## **IV. ADMINISTRACIÓN.**

### **A. AUDITORES EXTERNOS.**



Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, los estados financieros de la Emisora fueron auditados por la firma de auditores Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

#### *Nombramiento de Auditores Externos:*

La contratación de los servicios de auditoría externa es un proceso que lleva a cabo Grupo BBVA, en el cual el Consejo de Administración designa la firma de auditores que llevarán a cabo este trabajo. Galaz Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.A. fue la firma seleccionada.

Facileasing se adhiere a esta política en 2011 al pasar a formar parte del Grupo BBVA con lo cual el despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. realiza su primera auditoría de Estados Financieros emitiendo un dictamen con opinión sin salvedades, abstenciones o negativas.

Las políticas corporativas establecen limitaciones para la participación del despacho en servicios adicionales, en cuyo caso, se requiere que sean autorizados previamente por el comité de Auditoría.

Por disposiciones legales los Estados Financieros de Facileasing deben ser dictaminados anualmente, siendo constante la presencia de los auditores en las oficinas de la empresa.

Durante 2015, Galaz Yamazaki, Ruiz Urquiza, SC no realizó trabajos distintos a los de auditoría.

El importe de los honorarios incurridos por los servicios de auditoría externa será cubiertos hasta el ejercicio 2014.

### **B. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.**

Las partes relacionadas al igual que el resto de los clientes de Facileasing tienen total libertad de cotizar con otros prestadores de servicios similares, y dado el caso, si encuentran mejores condiciones en precio y servicios, pueden tomar la decisión de cambiar de proveedor.

#### *Servicios Administrativos*

Al 31 de diciembre de 2011, la Emisora tenía celebrado un contrato de prestación de servicios administrativos con Copromed, S.A. (Copromed), parte relacionada, por tiempo indefinido. Y derivado de la adquisición por parte de Facileasing Equipment, S.A. de C.V. en Julio de 2011, a partir de Febrero 2012 cambia la prestación de servicios para otorgarla BBVA Bancomer Servicios Administrativos, S.A. de C.V. y BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V.

La contraprestación pactada por los servicios administrativos se encuentra dentro de los parámetros de mercado.

Al 31 diciembre de 2015, 2014 y 2013 los costos por servicios administrativos ascendieron a \$58,994, \$67,156 y \$ 73,280 (cifras en miles de Pesos), respectivamente.

#### *Ingresos por Arrendamiento y Administración de Flotillas*

La Emisora prestó servicios de arrendamiento y administración de flotillas a Copromed hasta el ejercicio 2012, dichos servicios también se encontraban establecidos sobre parámetros de mercado, no habiendo costos preferenciales.

### **C. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.**

#### *Integración del Consejo de Administración.*

A la fecha de emisión del presente reporte, el Consejo de Administración de la Emisora se encuentra conformado de la siguiente forma:

<b>Consejero</b>	<b>Tipo</b>	<b>Propietario</b>	<b>Fecha de designación</b>
Adrian Otero Rosiles	Presidente Relacionado	Si	22 de Marzo de 2016
Jorge Zebadúa Pardo	Consejero Relacionado	Si	22 de Marzo de 2016
Gabriel Ramirez Landa	Consejero Relacionado	Si	22 de Marzo de 2016
José Maria Morales Cuevas	Consejero Independiente	Si	3 de Febrero de 2015

El Secretario y el Prosecretario no forman parte del Consejo de Administración, dichos puestos están a cargo de José Fernando Díaz Castañares y Alfredo Aguirre Cárdenas, respectivamente. Dichos puestos fueron ratificados el 22 de marzo de 2016.

- No existe parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre cualquier consejero o directivos relevantes.
- Los Consejeros Relacionados trabajan para empresas del Grupo BBVA-Bancomer.
- El Presidente y todos los Consejeros Relacionados no reciben emolumentos por su participación en el Consejo de Administración o como participantes en los Comités Auxiliares.

## **Funciones del Consejo de Administración**

La función primordial de los Consejeros y del Consejo de Administración como órgano colegiado, es asegurar la adecuada vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de la Sociedad, entre las obligaciones están:

- Cumplir con fidelidad el objeto de la Compañía.
- Cumplir con lealtad su misión para alcanzar los objetivos de la Compañía.
- Cumplir y promover el cumplimiento del Código de Ética y Conducta de la Compañía.
- Actuar de buena fe y en el mejor interés de la Compañía, para lo que debe informarse, prepararse para las sesiones de Consejo, evaluar la suficiencia y veracidad de la información, velar por el correcto uso y aprovechamiento de los recursos, así como revelar toda información relevante para la adecuada toma de decisiones.
- Dedicar con continuidad el tiempo y el esfuerzo necesarios para dar seguimiento a los asuntos que se le sometan, para lo que deberá recabar la información necesaria y solicitar la colaboración y apoyo que considere oportunos.
- Velar por la protección de los intereses de todos los accionistas de la Compañía.
- Velar en todo momento porque las actividades de la Compañía se realicen con apego a las disposiciones legales aplicables.
- Velar por el correcto uso y aprovechamiento de los recursos humanos y materiales de la Compañía.
- Participar activamente en el Consejo y en sus Comités; expresando su opinión, para que su criterio contribuya efectivamente a la mejor toma de decisiones.

- Los Consejeros Propietarios deberán mantenerse mutuamente informados de lo ocurrido en las Juntas de Consejo.
- Guardar secreto de las deliberaciones del Consejo y de los Comités de que forme parte y, en general, abstenerse de revelar cuantos datos e información reciba o a la que haya tenido acceso en el desempeño de su cargo, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público. La obligación de confidencialidad subsistirá durante dos años posteriores al cargo desempeñado, aun cuando haya sido removido del cargo sin que pueda utilizar en beneficio propio, ni facilitar a terceros, dichos datos e información.
- En cualquier asunto en donde tuviere o conociere de un posible conflicto de interés, personal o de alguno de los demás miembros del Consejo, manifestarlo y retirarse de la discusión del mismo absteniéndose así de toda intervención. Es su deber especificar los detalles del conflicto a menos que se encuentren obligados legalmente o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto.
- Los Consejeros deberán abstenerse de promover en lo personal proyectos y fondos. En caso de encontrar alguna oportunidad atractiva de inversión, deberán referirla al Director General de la Compañía para que sea éstos quienes la sometan en su caso, a consideración del Comité en el ejercicio de sus facultades conferidas y siguiendo las políticas y procedimientos de la Compañía.

## **Comités Auxiliares del Consejo de Administración.**

### **I. Comité de Riesgos Residuales**

Órgano de apoyo al Consejo de Administración responsable del aseguramiento de la transparencia en la rendición de cuentas y control de activos. También tiene asignada la importante tarea de autorizar los valores residuales para las operaciones de arrendamiento puro.

Las actividades del Comité se centran principalmente en:

- Autorización de valores residuales para operaciones de arrendamiento puro.
- Evaluar y analizar ajustes a los valores residuales cuando se presenten eventos o situaciones que impacten o puedan impactar el valor en determinados bienes.
- Autorizar valores residuales mayores a USD500,000 o su equivalente en pesos.

De acuerdo al manual de Arrendamiento Puro publicado el 18 de Julio de 2013, Los integrantes del comité son:

Director de Productos de Financiamiento  
 Director General de la Emisora  
 Director de Control y Gestión de Activos

Director de Activos no Financieros  
Director Unidad Técnica  
Directores de Agrupación Sectorial

Con las siguientes Reglas de Operación:

Naturaleza: Decisorio.  
Periodicidad: Cuando aplique, según necesidad de la operación.  
Presidencia: Director de Productos de Financiamiento.  
Secretaría: Director de Control y Gestión de Activos.  
Sistema de Votación: Unanimidad.

### Los integrantes del Comité son:

- El Quórum será válido con la asistencia de por lo menos 4 de sus miembros permanentes, debiendo estar presentes el Director de Productos de Financiamiento y uno de los Directores de Agrupación Sectorial.
- El Director de Gestión de Activos y Equipamiento es el que presenta y quien emite la opinión técnica.
- El Secretario del Comité levantará y resguardará las actas correspondientes de cada sesión. Podrá convocar a sesiones extraordinarias.
- Las reuniones del Comité podrán celebrarse sin ser presenciales, siempre y cuando la totalidad de sus miembros firmen los acuerdos que se adopten; las firmas podrán ser autógrafas o electrónicas mediante correo institucional

### II. Comité de Estrategia, Innovación & Prácticas Societarias

Este órgano de apoyo al Consejo de Administración responsable de las tareas relacionadas con la nominación de Consejeros y directivos, definición de políticas directivas, perfiles de puesto, revisión de planes de compensación, evaluación de consejeros y directivos, fue cancelado en la sesión ordinaria del Consejo de Administración de fecha 4 de septiembre de 2013.

#### *Accionistas de la Sociedad*

	Capital Social			
	FIJO	VARIABLE		
Facileasing Equipment, S.A. de C.V.	65,026	48,669,973	48,734,999	99.99%
BBVA Bancomer Operadora S.A. de C.V.	0	1	1	0.01%
<b>Totales</b>	<b>65,026</b>	<b>48,669,974</b>	<b>48,735,000</b>	

No existe participación accionaria alguna de forma agregada de Consejeros y/o Directivos relevantes en la Compañía.

No han existido cambios en el porcentaje de propiedad mantenido por los accionistas actuales, desde que adquirieron el 100% de las acciones de la Compañía el 1 de Julio de 2011.

### **Ejecutivos Relevantes**

<b>Nombre</b>	<b>Puesto</b>	<b>Tiempo laborando en la Sociedad</b>	<b>Edad (años)</b>	<b>Grado Máximo de Estudios</b>	<b>Institución Educativa</b>
Yolanda Guadalupe Barrientos Vargas	Directora General	24 años	51	Ingeniero Industrial	Universidad Iberoamericana (UIA)
Martín Mandujano López	Director de Finanzas y Administración	6 años	52	Lic. Contaduría	UNAM
Sergio Reyes Contreras	Director de Innovación y Tecnología	9 años	44	Maestría en Administración	Universidad Iberoamericana (UIA)

La Compañía no tiene empleados, y los servicios administrativos, financieros y operativos que requiere son proporcionados al amparo de un contrato de prestación de servicios el cual se describe anteriormente.

Por los servicios administrativos realizados la Sociedad pagó \$ 58,994. Actualmente, La Emisora cuenta con 84 colaboradores.

### **D. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.**

Es facultad del Consejo de Administración establecer planes de compensación para los ejecutivos y Consejeros, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés especial.

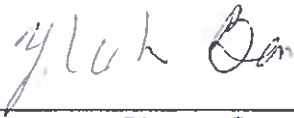
Al 31 de Diciembre de 2015 y a la fecha de emisión de este Reporte Anual, no existen convenios estatutarios que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control de la Emisora.

Tampoco existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

## V. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."


**Ing. Yolanda Guadalupe Barrientos  
Vargas**



---

Director General  
Facileasing, S.A. de C.V.

**Lic. Martín Mandujano López**



---

Director de Finanzas  
Facileasing, S.A. de C.V.

**Lic. Mauricio Rojas Baca**



---

Jurídico Interno  
(ejerciendo las funciones equivalentes del  
Director Jurídico)  
Facileasing, S.A. de C.V.

22 de abril de 2016

Al Consejo de Administración y  
Accionistas de  
**Facileasing, S.A. de C.V.**  
Av. Paseo de la Reforma 510, Col. Juárez,  
México, D.F., C.P. 06600

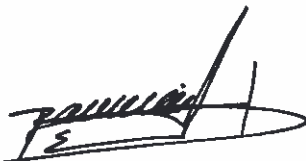
Estimados Señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Facileasing, S.A. de C.V. (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 22 de abril de 2016, 27 de abril de 2015 y 25 de abril de 2014, respectivamente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente,



---

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes  
Representante legal  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Auditor externo  
Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

**Facileasing, S.A. de C.V.**  
**(Subsidiaria de Facileasing Equipment,**  
**S.A. de C.V.)**

Estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2015 y  
2014, e Informe de los auditores  
independientes del 22 de abril de 2016

**Facileasing, S.A de C.V.**  
**(Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.)**

# **Informe de los auditores independientes y estados financieros 2015 y 2014**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	3
Estados de resultado integral	4
Estados de cambios en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

## **Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Facileasing, S.A. de C.V.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Facileasing, S.A de C.V. (Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.) (la "Compañía"), los cuales comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los estados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### ***Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros***

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, así como del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos los requisitos de ética, así como que planeemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación de los estados financieros por parte de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Facileasing, S.A de C.V. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Ernesto Pineda Fresán

22 de abril de 2016

**Facileasing, S.A. de C.V.**  
**(Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.)**

## Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(En miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 52,545	\$ 49,760
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, neto	6	61,818	25,326
Cuentas por cobrar por arrendamientos financieros	7	3,459,433	2,373,502
Impuestos por recuperar	8	668,081	748,115
Pagos anticipados		199,704	207,161
Impuesto sobre la renta		<u>200,659</u>	<u>104,774</u>
Total activo circulante		4,642,240	3,508,638
Activo a largo plazo:			
Mobiliario y equipo, neto	9	1,309,958	1,564,081
Cuentas por cobrar por arrendamientos financieros	7	9,236,018	7,654,893
Otros activos		467	467
Impuestos a la utilidad diferidos	19	<u>-</u>	<u>97,383</u>
Total activo a largo plazo		<u>10,546,443</u>	<u>9,316,824</u>
Total activo		<u>\$ 15,188,683</u>	<u>\$ 12,825,462</u>

<b>Pasivo</b>	<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pasivo circulante:			
Préstamos de instituciones financieras	10	\$ 3,120,643	\$ 2,811,407
Certificados bursátiles	11	13,684	1,264,407
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		199,947	192,081
Impuestos y gastos acumulados		205,077	196,167
Impuesto diferidos		18,761	-
Derivados con fines de cobertura		21,593	3,936
Acreedores diversos		<u>54,210</u>	<u>8,862</u>
Total pasivo circulante		3,633,915	4,476,860
Pasivo a largo plazo:			
Préstamos de instituciones financieras	10	4,681,323	3,717,435
Certificados bursátiles	11	<u>5,550,000</u>	<u>3,550,000</u>
Total pasivo a largo plazo		<u>10,231,323</u>	<u>7,267,435</u>
Total pasivo		13,865,238	11,744,295

### Capital contable

Capital social	12	850,290	850,290
Reserva legal		19,426	12,110
Resultados acumulados		475,322	222,703
Otras partidas del resultado integral - Valuación de instrumentos financieros		<u>(21,593)</u>	<u>(3,936)</u>
Total capital contable		<u>1,323,445</u>	<u>1,081,167</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$ 15,188,683</u>	<u>\$ 12,825,462</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Facileasing, S.A. de C.V.**  
**(Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.)**

## Estados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Nota	2015	2014
Ingresos:			
Arrendamiento		\$ 667,732	\$ 757,553
Intereses por arrendamiento financiero		772,991	530,299
Administración de flotillas		59,490	118,922
Seguros		<u>25,485</u>	<u>20,478</u>
		1,525,698	1,427,252
Costos y gastos de la operación:			
Costos y gastos de operación de administración de flotillas		58,620	106,357
Costos de emisión		8,968	14,218
Costos y gastos de operación seguros		25,759	20,141
Depreciación		444,578	482,616
Gastos de administración		<u>98,870</u>	<u>106,474</u>
		<u>636,795</u>	<u>729,806</u>
Resultado de operación		888,903	697,446
Otros gastos, neto		(18,630)	(59,348)
Intereses pagados, neto		(503,529)	(385,547)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta		<u>9,402</u>	<u>(11,643)</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad		376,146	240,908
Impuestos a la utilidad	19	<u>(116,211)</u>	<u>(94,596)</u>
Resultado neto		259,935	146,312
Otros resultados integrales:			
Resultado en valuación de instrumentos financieros		<u>(17,657)</u>	<u>9,480</u>
Resultado integral		<u>\$ 242,278</u>	<u>\$ 155,792</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Facileasing, S.A. de C.V.**  
 (Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.)

## Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Otras partidas del resultado integral	Capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 850,290	\$ 3,936	\$ 84,565	\$ (13,416)	\$ 925,375
Constitución de reservas	-	8,174	(8,174)	-	-
Resultado neto y otros resultados integrales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146,312</u>	<u>9,480</u>	<u>155,792</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	850,290	12,110	222,703	(3,936)	1,081,167
Constitución de reservas	-	7,316	(7,316)	-	-
Resultado neto y otros resultados integrales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>259,935</u>	<u>(17,657)</u>	<u>242,278</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 850,290</u>	<u>\$ 19,426</u>	<u>\$ 475,322</u>	<u>\$ (21,593)</u>	<u>\$ 1,323,445</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Facileasing, S.A. de C.V.**  
**(Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.)**

## **Estados de flujos de efectivo**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Notas	2015	2014
Actividades de operación:			
Resultado neto		\$ 259,936	\$ 146,312
Impuestos a la utilidad	19	116,211	94,596
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciaciones y amortizaciones		448,551	487,532
Utilidad en venta de maquinaria y equipo	9	(423,842)	(404,596)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:			
Costos de emisión		8,968	14,218
Intereses a cargo		<u>503,529</u>	<u>385,547</u>
		913,353	723,609
Cambios en actividades de operación:			
Aumento en cuentas por cobrar y otros		(2,590,783)	(4,500,913)
Disminución en otros activos circulantes		26,923	38,460
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		7,862	(49,532)
(Disminución) aumento en impuestos y otros pasivos		<u>(62,494)</u>	<u>112,335</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(1,705,139)	(3,676,041)
Actividades de inversión:			
Adquisición de maquinaria y equipo, neto	9	(424,982)	(589,535)
Cobro por venta de maquinaria y equipo	9	<u>654,396</u>	<u>668,296</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		229,414	78,761
Actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos a largo plazo		1,991,007	4,009,053
Costos de emisión pagados		(8,968)	(14,218)
Intereses pagados		<u>(503,529)</u>	<u>(385,547)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>1,478,510</u>	<u>3,609,288</u>
Efectivo e inversiones temporales:			
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2,785	12,008
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	5	<u>49,760</u>	<u>37,752</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	5	<u>\$ 52,545</u>	<u>\$ 49,760</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**Facileasing, S.A., de C.V.**  
**(Subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V.)**

## **Notas a los estados financieros**

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014**  
**(En miles de pesos)**

### **1. Actividades**

Facileasing, S.A de C.V. (la “Compañía”), subsidiaria de Facileasing Equipment, S.A. de C.V., y se dedica a prestar servicios de arrendamiento de maquinaria y equipo, equipo de transporte y aeronaves, entre otros. Así como a la administración del mantenimiento del equipo de transporte.

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios operativos y administrativos le son prestados por una compañía afiliada. Consecuentemente, la Compañía no tiene obligaciones de carácter laboral.

Durante 2015, los principales indicadores macroeconómicos sufrieron algunos cambios, siendo la inflación acumulada en el 2015 el 2.10% en relación a 4.18% en el 2014 y un incremento estimado del Producto Interno Bruto (“PIB”) entre 1.9% y 2.4% respecto a 2015 que tuvo un crecimiento de 1.1%. Adicionalmente, debido a la situación mundial relacionada con los precios internacionales del petróleo, hacia finales del ejercicio 2015 el peso mexicano sufrió una fuerte depreciación del 17% respecto al dólar americano pasando de \$14.74 pesos por dólar americano al cierre de diciembre de 2014 a \$17.25 pesos por dólar americano al 31 de diciembre de 2015.

### **2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas**

#### **a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRSs o IAS por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2015***

En el año en curso, la Compañía aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2015.

#### **Mejoras Anuales a las IFRS Ciclo 2010 – 2012 y 2011 - 2013**

La Compañía ha aplicado las modificaciones a las IFRS incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2010 a 2012 y 2011 - 2013 por primera vez en este año. La aplicación de las demás modificaciones no ha tenido ningún impacto en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

#### **b. IFRS nuevas y modificadas emitidas pero no vigentes**

La Compañía no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y modificadas que han sido analizadas pero aún no se han entrado en vigencia:

*Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación temprana:*

- IFRS 9, Instrumentos Financieros
- Modificaciones a la IAS 16 e IAS 38 Aclaración de Métodos de Depreciación y Amortización Aceptables
- IAS 27, Estados Financieros Separados
- Modificaciones a las IFRS, ciclos 2012 – 2014.

*Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana*

- IFRS 15, Ingresos de Contratos con Clientes

*Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada:*

- IFRS 14, Cuentas Regulatorias Diferidas

- IFRS 16, Arrendamientos

### **IFRS 9, Instrumentos Financieros**

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2015 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de ‘valor razonable a través de otros resultados integrales’ (“FVTOCI”, por sus siglas en Inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.
- En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados
- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida

- Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de ‘relación económica’. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la Compañía.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto importante en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.

#### **IFRS 14, Cuentas regulatorias diferidas**

IFRS 14, *Cuentas Regulatorias Diferidas*, emitida en enero de 2014 y es efectiva para períodos que inicien el 1 de enero de 2016, aunque se permite su adopción anticipada. La norma específica la contabilización para los saldos de las cuentas regulatorias diferidas que surjan de una regulación tarifaria y está disponible solo para quienes por primera vez adoptan las IFRS cuando reconozcan los saldos de las cuentas regulatorias diferidas según sus principios contables anteriores

#### **IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes**

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidos en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

- Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
- Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
- Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el ‘control’ de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros de la Compañía. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Compañía haya realizado una revisión detallada.

#### **IFRS 16, Arrendamientos**

La IFRS 16 *Arrendamientos*, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 *Arrendamientos*, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Compañía se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones se esperaría un impacto significativo.

### **Modificaciones a la IAS 27, Estados Financieros Separados**

Las modificaciones a la IAS 27, *Estados Financieros Separados*, se emitieron en agosto de 2014 y aplicarán a periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, con aplicación anticipada permitida. La norma restablece el método de participación (como se describe en la IAS 28, *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*) como una opción para contabilizar a las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en estados financieros separados de la Compañía. La modificación continúa permitiendo la contabilización de estas inversiones en estados financieros separados a costo o de acuerdo a la IFRS 9, Instrumentos financieros (o IAS 39, Instrumentos financieros: reconocimiento y medición, para entidades que aún no han adoptado la IFRS 9). La opción de contabilización elegida debe ser aplicada por categoría de inversión. Finalmente, las modificaciones se aplicarán de forma retroactiva de acuerdo con la IAS 8, Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

### **Modificaciones a la IAS 16, IAS 38 Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización**

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

- a) cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o
- b) cuando puedes ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para periodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente. Actualmente la Compañía utiliza el método de línea recta para la depreciación y amortización de su propiedad, planta y equipo y activos intangibles, respectivamente. La administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el método más apropiado para reflejar el consumo de los beneficios económicos inherentes en los activos respectivos, por lo tanto, la administración de la Compañía no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 e IAS 38 tengan efectos importantes en los estados financieros de la Compañía.

#### ***Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014***

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las enmiendas también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la IFRS 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucración continua en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del período de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

La Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas enmiendas tendrá un efecto material en los estados financieros de la Compañía.

### **3. Bases de presentación**

#### **a. *Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS's, por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Inglés).

#### **b. *Bases de preparación***

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante

##### **i. Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 considera datos de entrada no observables.

#### 4. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

b. *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías específicas: “activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados” y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los mismos y se determina al momento de su reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha de los estados financieros, la Compañía solo contaba con instrumentos financieros clasificados como préstamos y cuentas por cobrar.

- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar por arrendamiento y administración de flotillas son reconocidas a los valores nominales de las facturas, menos la estimación para cuentas de cobro dudoso. Los cuales son clasificadas como cartera vigente y cartera vencida respectivamente.

Los contratos de arrendamiento financiero que se encuentran al corriente en sus pagos, son registrados como cuentas por cobrar y se clasifican en corto y largo plazo, para los cuales también se les determina una estimación preventiva.

- Deterioro de activos financieros

Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el deudor entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar por arrendamiento, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera cuenta por cobrar incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en resultados.

Los flujos futuros de la operación permiten absorber la depreciación de los activos y, al final del contrato, la venta del bien permite la recuperación total del monto invertido (incluso obtiene ganancias por la venta del bien). Por lo anterior, la Compañía no se ha visto en la necesidad de registrar un deterioro por pérdida de valor en los activos arrendados.

En el caso de vehículos arrendados, determina valores específicos para cada vehículo según los factores del mercado automovilístico para vehículos usados utilizando la Guía EBC (Libro Azul), considerando el 90% del importe promedio entre el más bajo y el más alto (descontando el Impuesto al Valor Agregado pues dichos importes lo incluyen).

- Baja de activos financieros

La Compañía deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

c. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez a plazo menor a tres meses y se registran a su costo histórico más los intereses devengados al cierre del año. Los valores así determinados no exceden a su valor de mercado.

d. ***Estimación de cuentas incobrables***

Se determina con base en la evaluación de las cuentas individuales atendiendo al grado de morosidad, como se menciona a continuación:

- Estimación para cuentas incobrables

La Compañía aplica un modelo interno para el cálculo de sus reservas de cartera. En la cual, considera solo la Cartera de Arrendamiento puro capitalizable ya que los bienes en arrendamiento operativo son considerados activos fijos, sujetos a depreciación.

La metodología aplicada es a través del cálculo de la Pérdida esperada:

$$\text{Pérdida esperada} = \text{PD} * \text{LGD} * \text{EAG}$$

En donde:

PD = probabilidad de incumplimiento

LGD = Severidad

EAG = Exposición al riesgo (adeudo del cliente)

La probabilidad de incumplimiento es aplicada a la cartera vigente clasificada en Clientes comunes entre la Compañía y el Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V. (el “Grupo BBVA”) se les aplica el factor del modelo interno que tiene establecido el Grupo BBVA y a los que solo operan con la Compañía se les aplica la probabilidad de incumplimiento media de la Banca.

A la cartera vencida se les aplica el 100% de probabilidad de incumplimiento.

El grado de severidad también es aplicado a la cartera vigente, clasificando de igual forma a los clientes en común entre la Compañía y el Grupo BBVA aplicando el modelo interno que tiene establecido el Grupo BBVA y a los clientes que solo operan con la Compañía, el 41.43% de severidad.

A la cartera vencida le es aplicada el 41.43% de severidad.

Los adeudos por rentas se les aplican el 100% de reservas, sin considerar que el cliente sea común entre la Compañía y el Grupo BBVA o que solo opere con la Compañía.

Otra premisa a considerar en la determinación de reservas, es cuando los adeudos vencidos de un cliente son superiores al 25% de su saldo global, la probabilidad de incumplimiento se aplica al 100%, aun cuando el 75% de su saldo restante sea vigente.

e. ***Mobiliario y equipo***

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva, para su determinación se aplican las siguientes tasas:

	<b>Tasa</b>
Equipo de cómputo	30%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el período más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo y se reconoce en resultados.

f. ***Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

g. ***Pasivos financieros***

Son clasificados como préstamos de instituciones financieras y otros pasivos financieros, se reconocen a valor razonable y se miden subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gastos financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un período más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

- **Emisión de instrumentos financieros de deuda**

Los pasivos financieros, provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda, se registran al valor de la obligación que representan y los gastos, primas y descuentos relacionados con la emisión se amortizan durante el período de su vigencia, con base en los saldos insolutos de la emisión.

h. **Contabilidad de coberturas**

La Compañía designa instrumentos como de cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la cobertura, la Compañía documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Compañía documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta.

1. **Coberturas de flujo de efectivo**

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en otros resultados integrales y se acumulan bajo el título de reserva de flujos de efectivo cubiertos. Las pérdidas y ganancias relativas a la porción no efectiva del instrumento de cobertura, se reconoce inmediatamente en los resultados, y se incluye en el rubro “otros ingresos y gastos”.

Los montos previamente reconocidos en los otros resultados integrales y acumulados en el capital contable, se reclasifican a los resultados en los periodos en los que la partida cubierta se reconoce en los resultados, en el mismo rubro de la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando una transacción pronosticada que está cubierta da lugar al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las pérdidas o ganancias previamente acumuladas en el capital contable, se transfieren y se incluyen en la valuación inicial del costo del activo no financiero o del pasivo no financiero.

La contabilización de coberturas se discontinúa cuando la Compañía revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida acumulada del instrumento de cobertura que haya sido reconocida en el capital continuará en el capital hasta que la transacción pronosticada sea finalmente reconocida en los resultados. Cuando ya no se espera que la transacción pronosticada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada en el capital, se reconocerá inmediatamente a los resultados.

***Valuación de coberturas swaps de tasas de interés***

***Método de Valuación Swaps de tasas de interés***

Antes de designar la cobertura, la Compañía comprueba que el cambio en el valor de mercado atribuible al riesgo de tasa de interés sea aproximadamente proporcional al cambio total en el valor de mercado del grupo de elementos debido al riesgo cubierto. Con este fin la Compañía comprueba que el cociente del valor de mercado de los cupones de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo descontados con la curva de TIIE construida con futuros entre el valor razonable del IRS descontado con la misma curva está comprendido entre el 80% y el 125%.

La Compañía utiliza los siguientes métodos de forma consistente durante el plazo cubierto:

***Efectividad prospectiva***– Se mide comparando las deltas de la posición primaria y la de la parte del derivado que cubre a dicha posición. El procedimiento a seguir es:

Obtener la sensibilidad de la posición primaria de los sistemas del Front y/o Riesgos. En caso de que existan varias operaciones del mismo tipo de derivado cubriendo a la posición primaria, pero con distintos montos y/o plazos, se crearán operaciones ficticias de la posición primaria con los mismos montos y/o plazos que el derivado y de éstas se obtendrá la delta.

Obtener la sensibilidad de la parte del derivado que cubre a la posición primaria de los sistemas del Front y/o Riesgos.

Determinar el porcentaje de cobertura conforme a la siguiente fórmula:

$$EC = abs\left(\frac{S_P}{S_C}\right)$$

Donde:

EC = Efectividad de la cobertura

S<sub>P</sub> = Sensibilidad de la posición primaria

S<sub>C</sub> = Sensibilidad de la posición de cobertura

**Efectividad retrospectiva** - para evaluar retrospectivamente y de forma mensual a lo largo del plazo de la cobertura si la cobertura ha sido suficientemente efectiva para seguir aplicando la contabilidad de cobertura en ese mes.

Para evaluar la efectividad retrospectiva y dado que sólo se pretende cubrir el riesgo de tasa de interés, se obtienen los flujos de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y de los IRS (ambas partes) ambos siendo descontados a la misma curva (TIIE). Posteriormente, se calcula el cociente de la variación del valor de mercado de los flujos de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo entre la variación de los valores del IRS, cociente que deberá estar comprendido entre el 80% y el 125% para que la cobertura sea efectiva.

#### *Método*

La efectividad retrospectiva se evalúa comparando el cambio en el valor de mercado (NPV) del instrumento de cobertura excluyendo los intereses del cupón vigente vs el cambio en el valor razonable del riesgo cubierto de la posición primaria (elemento cubierto) también a precio limpio.

El coeficiente de eficacia retrospectiva de la cobertura se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Cambio en NPV del instrumento cubierto}}{\text{Cambio en NPV del instrumento de cobertura}}$$

Resultados:

Los resultados de la evaluación de la efectividad de cada cobertura se incluirán en un listado que se generará con periodicidad mensual.

#### *i. Provisiones*

Las pasivos a cargo de la Compañía y las provisiones de pasivo reconocidas en el estado de posición financiera, representan obligaciones presentes como resultado de un suceso pasado en las que es probable la salida de recursos financieros para liquidar la obligación. Estas provisiones se han registrado contablemente, bajo la mejor estimación razonable efectuada por la Administración de la Compañía para liquidar la obligación presente; sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las provisiones reconocidas.

#### *j. Impuestos a la utilidad*

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados por pagar y los impuestos a la utilidad diferidos.

### Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa.

### Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

#### k. ***Reconocimiento de ingresos por arrendamientos***

Los contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo celebrados por la Compañía se clasifican como arrendamientos operativos, siempre y cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanezcan sustancialmente con la Compañía, en caso contrario, se registran como arrendamientos financieros.

Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Compañía en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce de acuerdo a lo establecido en el contrato que en su gran mayoría son pactadas rentas iguales. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen de acuerdo al deterioro de los activos considerando el plazo del arrendamiento y el valor estimado al concluir el contrato.

#### l. ***Reconocimiento de ingresos por servicios de administración de flotillas*** - Los ingresos por servicios de administración de flotillas se reconocen sobre la base de devengado mensual con base en la vida de los contratos.

#### m. ***Resultado integral***

Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por el resultado neto del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el estado de resultado integral.

n. ***Clasificación de los costos y gastos***

Los costos y gastos reflejados en el estado de resultados integral, fueron clasificados atendiendo a su función debido a que esa es la práctica de la Compañía y del sector al que pertenece.

o. ***Mantenimiento de equipo operativo***

La Compañía proporciona servicio de administración de flotilla a los clientes que así lo contraten, por el cual se ofrecen como prestadores de servicios autorizados. Los servicios pueden ser de rutina, correctivos, preventivos o de emergencia. El gasto corre en primera instancia por cuenta de la Compañía quien posteriormente factura al cliente el importe íntegro del mismo, más una cuota fija como comisión por el servicio.

p. ***Transacciones en moneda extranjera***

Se registran al tipo de cambio vigente a la fecha en que éstas se realizan. Los activos y pasivos se actualizan al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de posición financiera. Las diferencias originadas por fluctuaciones cambiarias en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a resultados.

q. ***Utilidad por acción***

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2015 y 2014.

La utilidad por acción diluida es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2015 y 2014, disminuyendo las acciones potencialmente dilutivas de dicho promedio.

#### **4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe de hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza y periodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios contables críticos*** - A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, hechos por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

4.a.1. La Compañía evalúa la clasificación de los arrendamientos como operativos o financieros considerando entre otros factores los siguientes: vidas útiles del activo arrendado, valor residual del activo arrendado, opciones de compra, valor razonable del activo arrendado y los pagos mínimos de arrendamiento conforme al contrato respectivo.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones*** - A continuación se presentan las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero:

4.b.1 La Compañía revisa los valores residuales estimados de las propiedades en arrendamiento al final de cada período anual.

4.b.2 La Compañía utiliza estimaciones para determinar las reservas de cuentas por cobrar. Los factores que considera la Compañía en la estimación de cuentas de cobro dudoso son principalmente el riesgo de la situación financiera del cliente y la antigüedad de saldos.

## 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos de mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa, como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	2015	2014
Efectivo	\$ <u>52,545</u>	\$ <u>49,760</u>

## 6. Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar por arrendamiento y administración de flotillas son reconocidas a los valores nominales de las facturas, menos la estimación para cuentas de cobro dudoso:

### Antigüedad de las cuentas por cobrar

	2015	2014
0-30 días	\$ 236,838	\$ 33,315
31-60 días	13,889	3,624
61-90 días	1,374	3,538
Más de 90 días	<u>52,441</u>	<u>228,366</u>
Total	\$ <u>304,542</u>	\$ <u>268,843</u>
Administración de flotillas	\$ 29,765	\$ 16,796
Rentas	260,180	242,334
Cartera de activos fijos	9,186	3,853
Seguros por recuperar	<u>5,411</u>	<u>5,860</u>
	304,542	268,843
Estimación para cuentas incobrables	<u>(242,724)</u>	<u>(243,517)</u>
Total	\$ <u>61,818</u>	\$ <u>25,326</u>

## 7. Cuentas por cobrar por arrendamientos financieros

	2015	2014
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$ 3,459,433	\$ 2,373,502
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>9,236,018</u>	<u>7,654,893</u>
	\$ <u>12,695,451</u>	\$ <u>10,028,395</u>

a. **Acuerdos de arrendamiento**

La Compañía suscribe acuerdos de arrendamiento financiero para ciertos equipos de cómputo, maquinaria y equipo especializado, de los cuales, el 46% está denominado en moneda extranjera y el 54% en moneda nacional. El término promedio de los arrendamientos financieros suscritos es de 3.3 años.

Los valores residuales de activos arrendados bajo arrendamientos financieros al final del período sobre el que se informa se estiman en \$3,952,467. Al 31 de diciembre de 2014, asciende a \$2,684,249.

Los saldos por cobrar por arrendamientos financieros están documentados y en algunos casos con pagarés. Dichos activos no están otorgados en garantía.

La máxima exposición al riesgo de crédito de los importes por cobrar bajo arrendamiento financiero para el periodo actual y periodos anteriores es el valor en libros. Por lo tanto, la Compañía ha creado una estimación para cuentas de cobro dudoso como medida preventiva sobre las cuentas por cobrar vigentes y las cuentas por cobrar vencidas bajo arrendamiento financiero, del período actual y períodos anteriores.

b. **Importes por cobrar bajo arrendamientos financieros**

	<b>Pagos mínimos de arrendamiento 2015</b>	<b>Pagos mínimos de arrendamiento 2014</b>
Un año o menos	\$ 4,042,885	\$ 2,978,717
Entre uno y cinco años	8,922,822	7,133,852
Más de cinco años	<u>1,868,834</u>	<u>1,650,538</u>
	14,834,541	11,763,107
Menos intereses no devengados	<u>(2,138,009)</u>	<u>(1,734,712)</u>
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento por cobrar	<u>\$ 12,695,451</u>	<u>\$ 10,028,395</u>

**8. Impuestos por recuperar**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
IVA por acreditar	\$ 662,134	\$ 742,168
Impuestos a favor	<u>5,947</u>	<u>5,947</u>
	<u>\$ 668,081</u>	<u>\$ 748,115</u>

**9. Mobiliario y equipo, neto**

a. El mobiliario y equipo se integran como sigue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Vehículos	\$ 2,104,949	\$ 2,325,348
Equipo de cómputo	12,927	19,886
Mobiliario y equipo	5,130	10,502
Maquinaria	50,019	50,019
Terrenos	<u>3,316</u>	<u>-</u>
	2,176,341	2,405,755
Depreciación acumulada	<u>(866,383)</u>	<u>(841,674)</u>
Total	<u>\$ 1,309,958</u>	<u>\$ 1,564,081</u>

b. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015:

	Saldo al 01/01/15	Adquisiciones	Bajas	Saldo al 31/12/15
<b>Costo</b>				
Vehículos	\$ 2,325,348	\$ 420,668	\$ (641,067)	\$ 2,104,949
Equipo de cómputo	19,886	998	(7,957)	12,927
Mobiliario y equipo	10,502	-	(5,372)	5,130
Maquinaria	50,019	-	-	50,019
Terrenos	-	3,316	-	3,316
<b>Total</b>	<b>\$ 2,405,755</b>	<b>\$ 424,982</b>	<b>\$ (654,396)</b>	<b>\$ 2,176,341</b>
<b>Depreciación:</b>				
	Saldo al 01/01/15	Gasto por depreciación	Bajas de depreciación	Saldo al 31/12/15
Vehículos	\$ (802,473)	\$ (429,577)	\$ 411,702	\$ (820,348)
Equipo de cómputo	(14,977)	(2,913)	7,957	(9,933)
Mobiliario y equipo	(7,270)	(866)	4,183	(3,953)
Maquinaria	(16,954)	(15,195)	-	(32,149)
<b>Total</b>	<b>\$ (841,674)</b>	<b>\$ (448,551)</b>	<b>\$ 423,842</b>	<b>\$ (866,383)</b>

c. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014:

	Saldo al 01/01/14	Adquisiciones	Bajas	Saldo al 31/12/14
<b>Costo</b>				
Vehículos	\$ 2,406,149	\$ 587,128	\$ (667,929)	\$ 2,325,348
Equipo de cómputo	18,218	1,668	-	19,886
Mobiliario y equipo	10,496	7	-	10,503
Maquinaria	49,653	732	(367)	50,018
<b>Total</b>	<b>\$ 2,484,516</b>	<b>\$ 589,535</b>	<b>\$ (668,296)</b>	<b>\$ 2,405,755</b>
<b>Depreciación:</b>				
	Saldo al 01/01/14	Gasto por depreciación	Bajas de depreciación	Saldo al 31/12/14
Vehículos	\$ (736,136)	\$ (470,932)	\$ 404,595	\$ (802,473)
Equipo de cómputo	(11,504)	(3,473)	-	(14,977)
Mobiliario y equipo	(6,292)	(978)	-	(7,270)
Maquinaria	(4,805)	(12,149)	-	(16,954)
<b>Total</b>	<b>\$ (758,737)</b>	<b>\$ (487,532)</b>	<b>\$ 404,595</b>	<b>\$ (841,674)</b>

## 10. Préstamos de instituciones financieras

Pagaderos en moneda nacional y dólares:	2015	2014
Créditos simples otorgados por BBVA Bancomer, S.A. en moneda nacional y dólares, pagaderos con amortizaciones mensuales de capital e intereses, con fecha de última amortización en diciembre de 2024	\$ 7,784,255	\$ 6,510,914
Intereses devengados no pagados	17,711	17,928
<b>Total</b>	<b>7,801,966</b>	<b>6,528,842</b>
Menos - Porción circulante	(3,120,643)	(2,811,407)
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>\$ 4,681,323</b>	<b>\$ 3,717,435</b>

Los vencimientos por pagar de préstamos de instituciones financieras al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son como sigue:

	2015	2014
1er año	\$ 3,120,643	\$ 2,811,407
2do año	1,143,561	994,393
3er año	1,022,485	788,024
4to año	573,903	673,635
5to año	520,643	254,093
más de 5 años	<u>1,420,731</u>	<u>1,007,290</u>
	<u>\$ 7,801,966</u>	<u>\$ 6,528,842</u>

## 11. Certificados bursátiles

	2015	2014
Pagaderos en moneda nacional:		
Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, con pagos de capital al vencimiento y pagos de intereses mensuales. Con fecha de vencimiento en junio y noviembre 2017, abril 2018 y febrero 2020	\$ 5,550,000	\$ 4,800,000
Intereses devengados no pagados	<u>13,684</u>	<u>14,407</u>
	5,563,684	4,814,407
Menos - Porción circulante	<u>13,684</u>	<u>(1,264,407)</u>
Pasivo a largo plazo	<u>\$ 5,550,000</u>	<u>\$ 3,550,000</u>

Para reducir el riesgo consistente la exposición a variaciones de una serie de flujos de las obligaciones a largo plazo, la Compañía ha contratado swaps de tasa de interés (“IRS”) para cada emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo en los que la Compañía recibe un tipo de interés variable y paga un tipo de interés fijo. El IRS mantendrá la tasa variable (tasa activa) igual a la del cupón del instrumento cubierto (tasa pasiva), así como las mismas fechas de pago de cupón. Ver Nota 17.

## 12. Capital contable

El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones		Importe	
	2015	2014	2015	2014
Capital fijo				
Serie A	65,026	65,026	\$ 67,584	\$ 67,584
Capital variable				
Serie B	<u>48,669,974</u>	<u>48,669,974</u>	<u>782,706</u>	<u>782,706</u>
Total	<u>48,735,000</u>	<u>48,735,000</u>	<u>\$ 850,290</u>	<u>\$ 850,290</u>

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas. Las acciones de la Serie “A” representan el 8% del capital social y pueden ser adquiridas solamente por mexicanos. La Serie “B” representa el 92% del capital social y son de libre suscripción.

Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, su importe a valor nominal asciende a \$19,426 y \$12,110, respectivamente.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

### 13. Utilidad por acción (en pesos)

	2015	2014
<u>Utilidad por Acción (UPA):</u>		
Utilidad neta	\$ 259,935,937	\$ 146,311,952
entre:		
Número promedio ponderado de las acciones	<u>48,735,000</u>	<u>48,735,000</u>
UPA (pesos)	<u>\$ 5.3337</u>	<u>\$ 3.0021</u>

### 14. Saldos en moneda extranjera

La posición monetaria en moneda extranjera es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se tienen activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses), convertidos al tipo de cambio emitido por el Banco de México al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de \$17.2487 pesos y \$14.7414 pesos por dólar estadounidense, respectivamente.

	2015	2014
Dólares estadounidenses (miles):		
Activos monetarios	370,154	329,493
Pasivos monetarios	<u>(364,546)</u>	<u>(323,324)</u>
Posición larga (corta)	<u>5,608</u>	<u>6,169</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 96,731</u>	<u>\$ 90,940</u>

### 15. Transacciones y saldos con partes relacionadas

a. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2015	2014
Ingresos		
Arrendamiento	\$ 1,086	\$ 777
Recuperación de gastos, administración de flotillas e intereses	8,556	9,601
Intereses ganados	<u>-</u>	<u>181</u>
	<u>\$ 9,642</u>	<u>\$ 10,559</u>
Egresos		
Servicios administrativos	\$ 65,476	\$ 67,157
Intereses pagados	<u>229,264</u>	<u>138,665</u>
	<u>\$ 294,740</u>	<u>\$ 205,822</u>

b. Los saldos con partes relacionadas son:

	2015	2014
Por cobrar-		
BBVA Bancomer Operadora, S.A. de CV.	\$ -	\$ 273
Otros	<u>32</u>	<u>48</u>
	<u>\$ 32</u>	<u>\$ 321</u>
Por pagar-		
BBVA Bancomer, S.A.	<u>\$ (14,898)</u>	<u>\$ (5,041)</u>
Préstamos-		
BBVA Bancomer, S.A. (ver Nota 10)	<u>\$ 7,784,255</u>	<u>\$ 6,510,914</u>

## 16. Contratos de arrendamiento operativos

La Compañía como arrendador

### - Contratos de arrendamiento

Los arrendamientos operativos son relativos a las propiedades de inversión de la Compañía, poseídos por la Compañía con plazos de arrendamiento entre 3 y 5 años, teniendo el arrendatario el derecho preferencial de adquisición del bien al vencimiento del contrato.

#### a. Pagos mínimos de arrendamiento

	2015	2014
Un año o menos	\$ 671,754	\$ 694,925
entre dos y cinco años	811,539	1,074,502
Mayor a 5 años	<u>10,307</u>	<u>-</u>
	1,493,600	1,769,427
Menos productos financieros no devengados	(191,260)	(213,906)
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento por cobrar	1,302,340	1,555,521
Activos no productivos	4,302	8,560
Terrenos adjudicados	<u>3,316</u>	<u>-</u>
Total planta, propiedad y equipo	<u>\$ 1,309,958</u>	<u>\$ 1,564,081</u>

## 17. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la posición por operación y el resultado de su valuación a valor razonable del instrumento derivado con fines de cobertura es la siguiente:

2015				
Posición pasiva	Nocional	Divisa	Valor razonable	Resultado por valuación
Swaps-				
Tasa de interés	\$ 1,000,000	Pesos	\$ 1,828	\$ 1,828
Tasa de interés	2,000,000	Pesos	13,561	13,561
Tasa de interés	<u>2,000,000</u>	Pesos	<u>6,204</u>	<u>6,204</u>
	<u>\$ 5,000,000</u>		<u>\$ 21,593</u>	<u>\$ 21,593</u>
2014				
Posición pasiva	Nocional	Divisa	Valor razonable	Resultado por valuación
Swaps-				
Tasa de interés	\$ 500,000	Pesos	\$ 955	\$ 955
Tasa de interés	750,000	Pesos	1,793	1,793
Tasa de interés	1,000,000	Pesos	(3,556)	(3,556)
Tasa de interés	<u>2,000,000</u>	Pesos	<u>4,744</u>	<u>4,744</u>
	<u>\$ 4,250,000</u>		<u>\$ 3,936</u>	<u>\$ 3,936</u>

## 18. Instrumentos financieros

Las actividades de la Compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés), riesgo de crédito y de liquidez.

### a. *Categorías de los instrumentos financieros*

	2015	2014
<b>Activos financieros</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ <u>52,545</u>	\$ <u>49,760</u>
<i>A costo amortizado:</i>		
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	\$ <u>61,818</u>	\$ <u>25,236</u>
Cuentas por cobrar por arrendamientos financiero	\$ <u>12,695,451</u>	\$ <u>10,028,395</u>
<b>Pasivos financieros</b>		
<i>A costo amortizado:</i>		
Prestamos de instituciones financieras	\$ <u>7,801,966</u>	\$ <u>6,528,842</u>
Certificados bursátiles	\$ <u>5,550,000</u>	\$ <u>3,550,000</u>
Cuentas por pagar	\$ <u>254,157</u>	\$ <u>200,943</u>
<i>A valor razonable:</i>		
Derivados con fines de coberturas swaps tasa de interés	\$ <u>21,593</u>	\$ <u>3,936</u>

- b. **Administración de riesgo de capital** - La Compañía administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha y tiene la política de mantener un fondeo bancario que no sea superior en quince veces el capital contable al 31 de diciembre 2015 y diez veces al 31 de diciembre de 2014.

La Compañía no se encuentra sujeta a ningún tipo de restricciones impuestas interna o externamente respecto a su administración de capital.

La Administración de la Compañía revisa periódicamente la estructura de capital, esto lo realiza cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Compañía.

- c. **Políticas contables significativas** - Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota 3.
- d. **Objetivos de la administración de riesgo financiero** - La función de tesorería de la Compañía es administrar los recursos financieros, controlar los riesgos financieros relacionados con las operaciones a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y magnitud. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios), el de crédito y el de liquidez.

La Compañía minimiza los efectos negativos potenciales de los riesgos antes mencionados en su desempeño financiero a través de diferentes estrategias.

Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición.

- e. **Administración del riesgo cambiario** - La Compañía realiza operaciones en moneda extranjera, por lo que está expuesta a riesgos cambiarios. Sin embargo, mantiene una posición nivelada en su posición en moneda extranjera que evita el riesgo de una fluctuación cambiaria que pudieran afectar los resultados de su operación.

- f. **Administración del riesgo de tasa de interés** - La Compañía se financia a través de emisión de Certificados Bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores y de créditos bancarios concedidos por instituciones financieras. Los primeros representan el 42% del fondeo total, como se muestra en la Nota 11.

Referente al costo del dinero, se comenta que la estructura de la deuda es a tasa variable, por la parte de los contratos de arrendamiento que la Compañía firma con sus clientes son a tasa variable.

Por los contratos de arrendamiento establecidos a tasa fija, para mitigar el riesgo de tasa de interés, la Compañía realiza coberturas con instrumentos financieros derivados.

*Objetivo de gestión de riesgos y estrategia de cobertura en swaps de tasa de interés (IRS)*

El objetivo de gestión de riesgos consiste en reducir la exposición a variaciones de una serie de flujos de nuestras obligaciones de Largo Plazo. El tipo de cobertura es de flujo de efectivo, que cubre la exposición a las variaciones de la totalidad de los cupones de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, atribuibles a variaciones en el tipo de interés de referencia.

Los instrumentos de cobertura son un swap de tasa de interés (IRS) para cada emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo en los que, la Compañía recibe un tipo de interés variable y paga un tipo de interés fijo. El IRS mantendrá la tasa variable (tasa activa) igual a la del cupón del instrumento cubierto (tasa pasiva), así como las mismas fechas de pago de cupón.

El riesgo cubierto se define como las variaciones de una serie de flujos derivados de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, mismos que reciben intereses mensualmente (base 30/360) considerando el siguiente spread sobre TIIE.

A la fecha del presente reporte, la Compañía no mantiene derivados con fines de negociación.

- g. **Administración del riesgo de liquidez** - El objetivo de la Compañía es asegurarse que siempre cuente con la liquidez necesaria para liquidar sus pasivos financieros en el momento de su vencimiento haciendo coincidir hasta donde sea posible los flujos activos con los pasivos contraídos.

La Compañía administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectado y real y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. La Nota 10 especifica los préstamos bancarios que la Compañía tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez.

La estrategia de financiamiento es buscar que la posición activa defina el plazo sobre el cual se toman pasivos, de forma que exista una coincidencia natural en flujo.

- h. **Administración del riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es aquel que se presenta cuando una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Con el fin de administrar el riesgo de crédito, la política de la Compañía se enfoca en la investigación y posterior selección de clientes con base en su solvencia moral y económica, asignación de límites de crédito, ocasionalmente solicitando garantías, propiciando la suscripción de pagarés y allegándose de relaciones patrimoniales.

Adicionalmente, se da seguimiento a la cobranza y recuperación de los adeudos vencidos de acuerdo a los parámetros de su antigüedad, con el fin de identificar oportunamente cuentas de cobro dudoso. Los adeudos vencidos de difícil recuperación, se envían a abogados para su cobro a través de la vía judicial.

Los límites de crédito son revisados caso por caso en forma constante.

Los funcionarios del Comité de Riesgos del Grupo BBVA con facultades, son los encargados de realizar el análisis de crédito, deben vigilar y conservar el equilibrio entre el nivel de riesgo propuesto y la implicación en el negocio.

La toma de decisión debe ser realizada por este Comité en función de la calificación rating o de la calificación de riesgo Bancomer (CRB) y el riesgo potencial (RP) determinados.

Una vez resuelta las propuestas de riesgos, deben ser notificadas a los ejecutivos que en origen elaboraron la propuesta de riesgos definiendo las condiciones de aprobación o motivos de rechazo.

El seguimiento al cumplimiento de los pagos así como de los adeudos de los clientes, se lleva a cabo de acuerdo a los procesos y políticas del Grupo BBVA Bancomer.

## 19. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR y conforme a las Ley de ISR vigente la tasa es del 30% para 2015 y 2014, y continuará al 30% para los años posteriores.

- a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2015	2014
ISR:		
Causado	\$ 10,847	\$ 119,875
Diferido	<u>105,364</u>	<u>(25,279)</u>
	<u>\$ 116,211</u>	<u>\$ 94,596</u>

- b. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por ISR diferido, son:

	2015	2014
Activo-		
Estimaciones de activo	\$ (71,521)	\$ 44,517
Propiedad, mobiliario y equipo	<u>52,760</u>	<u>52,866</u>
	<u>\$ (18,761)</u>	<u>\$ 97,383</u>

Para la determinación del ISR al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

- c. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es como sigue:

	2015	2014
	%	%
Tasa legal	30	30
Más (menos) :		
Efectos de la inflación	(3)	76
Efecto en tipo de cambio fiscal	(72)	-
Depreciación	42	-
Otros	<u>34</u>	<u>(67)</u>
Tasa efectiva	<u>31%</u>	<u>39%</u>

**20. Contingencias**

En opinión de la Administración de la Compañía y de sus abogados externos, la Compañía no tiene reclamos o juicios que representen pasivos contingentes.

**21. Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2016, por el Consejo de Administración de la Compañía, bajo la responsabilidad del Sra. Yolanda Guadalupe Barrientos Vargas (Director General) y Sr. Martin Mandujano (Director de Administración y Finanzas), consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

\* \* \* \* \*

22 de abril de 2016

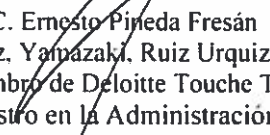
**Al Consejo de Administración y  
Accionistas de  
Facileasing, S.A. de C.V.  
Av. Paseo de la Reforma 510, Col. Juárez,  
México, D.F.. C.P. 06600**

Estimados señores:

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 84 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" (las "Disposiciones") actualizadas con las modificaciones emitidas por la H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") a la fecha y en relación con el examen de Facileasing, S.A. de C.V. (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2015 y por el año que terminó en esa fecha, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- I. Que desde la fecha en que presto mis servicios como auditor externo a la Emisora, durante el desarrollo de la auditoría y hasta la fecha de emisión de la opinión correspondiente, no me encuentro dentro de los supuestos a que hace referencia el Artículo 83 de las Disposiciones.
- II. Expreso mi consentimiento para proporcionar a la Comisión, cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia.
- III. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar el dictamen correspondiente y a proporcionarla a la Comisión, cuando me lo solicite.
- IV. Cuento con documento vigente, que acredita mi capacidad técnica.
- V. No tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora.

Atentamente,



C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm 17044

22 de abril de 2016

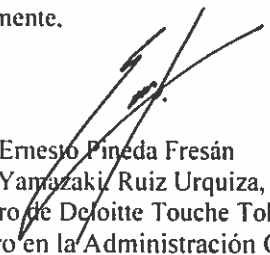
**Al Consejo de Administración y  
Accionistas de  
Facileasing, S.A. de C.V.  
Av. Paseo de la Reforma 510, Col. Juárez,  
México, D.F., C.P. 06600**

Estimados señores:

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores vigentes (las "Disposiciones"), y de acuerdo con el contrato de prestación de servicios profesionales que celebré el 29 de junio de 2015 con Facileasing, S.A. de C.V. ("la Emisora"), para realizar la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, expreso lo siguiente:

Mi consentimiento para que la Emisora incluya en la información anual a que hacen referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, y el artículo 36, fracción I, inciso c), de las Disposiciones, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emiti. Lo anterior, en el entendido de que previamente deberé cerciorarme de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,



C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm 17044